



SINDACO
Andrea Martellato

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Marco Cominato

PROGETTAZIONE P.I. E COORDINAMENTO

UFFICIO TECNICO UNICO
Gabriele Rorberi
Luca Rampado
Giuliano Tonello

TOMBOLAN & ASSOCIATI
Piergiorgio Tombolan
Raffaele Di Paolo
Giacomo Bettio

ANALISI AGRONOMICHE
Luciano Galliolo

VALUTAZIONE COMPATIBILITA' IDRAULICA
Filippo Baratto

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

PIANO DEGLI INTERVENTI

Elaborato aggiornato a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni con D.C.C. n.19 del 14/07/2021

P.I.
Variante n.2

NORME TECNICHE OPERATIVE



INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	4
ART. 1 - Riferimenti alla legislazione vigente	4
ART. 2 - Finalità e contenuti del P.I.....	4
ART. 3 - Elaborati del P.I.....	4
ART. 4 - Suddivisione del territorio comunale.....	5
ART. 5 - Attuazione del P.I.....	5
ART. 6 - Interventi diretti.....	5
ART. 7 - Interventi soggetti a P.U.A.....	6
ART. 9 - Accordi tra soggetti pubblici e privati	6
ART. 10 - Ambiti oggetto di perequazione.....	6
ART. 11 - Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.).....	7
ART. 12 - Credito edilizio - Registro dei Crediti Edilizi (RECREDE) - Compensazione urbanistica	8
ART. 13 - Interventi ad elevata sostenibilità ambientale (PQAMA).....	8
ART. 14 - Destinazioni d'uso.....	9
ART. 15 - Opere di urbanizzazione.....	9
ART. 16 - Norme per l'edilizia residenziale esistente.....	10
ART. 17 - Norme per l'edilizia non residenziale esistente.....	10
ART. 18 - Modifica di destinazione d'uso con o senza opere.....	10
ART. 19 - Dotazione di parcheggi privati pertinenziali.....	10
TITOLO II – VINCOLI E FASCE DI RISPETTO.....	12
ART. 20 - Vincoli	12
ART. 21 - Vincolo monumentale D.Lgs. n.42/2004, art. 10 – Beni culturali	12
ART. 22 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004, art. 136 Aree di notevole interesse pubblico	12
ART. 23 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004, art. 142 lett. c - Corsi d'acqua	12
ART. 24 - Vincolo sismico “zona 4” – D.P.R. 380/2001 – capo IV; D.C.R. 03.12.2003 n. 67, L.R. 27/2003; D.M.14.01.2008; D.G.R. n.71/2008; D.M. 17.01.2018	12
ART. 25 - Viabilità / Fasce di rispetto – D.Lgs. n.285/1992 e D.P.R 495/1992	12
ART. 26 - Idrografia / Fasce di rispetto - Servitù idraulica R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904	13
ART. 27 - Elettrodotti / Fasce di rispetto – L. 36/2001 - D.P.C.M. 08/07/2003 - D.M. 29/05/2008	13
ART. 28 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	13
ART. 29 - Cimiteri / Fasce di rispetto – T.U. leggi sanitarie R.D. 1265/1934	14
ART. 30 - Pozzi idropotabili / Fasce di rispetto – D.Lgs 152/2006 – P.T.A. - DM 24/11/1984	14
ART. 31 - Allevamenti zootecnici intensivi / Fasce di rispetto L.R. 11/2004	15
TITOLO III – SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA.....	16
ART. 32 - Invarianti di natura geomorfologica.....	16
ART. 33 - Invarianti di natura idrogeologica.....	16
ART. 34 - Compatibilità geologica	16
ART. 35 - Aree esondabili o a ristagno idrico.....	17
ART. 36 - Zone di tutela.....	17
ART. 37 - Indirizzi e criteri per gli interventi di tutela idraulica.....	17

TITOLO IV - SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO.....	20
ART. 38 - Asse del Naviglio Brenta.....	20
ART. 39 - Corridoio ambientale del Rio Serraglio.....	20
ART. 40 - Sistema della campagna a nord e a sud del Naviglio del Brenta.....	20
ART. 41 - Rete ecologica.....	20
ART. 42 - Macchie boscate – Siepi e filari.....	21
ART. 43 - Edifici e pertinenze con vincolo monumentale.....	21
ART. 44 - Contesti figurativi dei complessi monumentali.....	21
ART. 45 - Edifici di interesse storico, architettonico, ambientale	21
ART. 46 - Parchi e giardini P.T.R.C.....	22
ART. 47 - Verde privato di tutela	22
TITOLO V - SISTEMA INSEDIATIVO	23
CAPO I - LA STRUTTURA STORICA.....	23
ART. 48 - Zone “A” (N.V.).....	23
ART. 49 - Classificazione dei gradi di protezione.....	24
CAPO II - LA STRUTTURA INSEDIATIVA RESIDENZIALE.....	27
ART. 50 - Zone “B”.....	27
ART. 51 - Zone “C1”.....	27
ART. 52 - Zone “C1.e”.....	28
ART. 54 - Zone “C2”.....	29
CAPO III - LA STRUTTURA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....	31
ART. 55 - Zone “D”.....	31
ART. 56 - Attività produttive in zona impropria.....	31
TITOLO VI – TERRITORIO AGRICOLO.....	33
ART. 57 - Zona “E”	33
ART. 58 - Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo.....	34
ART. 59 - Edifici adibiti ad usi diversi da residenza e rurale.	34
ART. 60 - Manufatti di modesta entità.....	34
ART. 61 - Attività di recupero.....	34
ART. 62 - Allevamenti zootecnici non intensivi	34
ART. 63 - Allevamenti di carattere familiare.....	35
ART. 64 - Allevamento allo stato brado e semibrado.....	35
ART. 65 - Impianti alimentati da fonti rinnovabili (biogas e biomasse).....	35
ART. 66 - Strutture per lo stoccaggio degli effluenti zootecnici.....	35
TITOLO VII - SISTEMA DEI SERVIZI	37
ART. 67 - Aree per servizi pubblici e/o di interesse pubblico - SA, SBc, SBr, SC, SD.....	37
ART. 68 - Zone “F”	37
TITOLO VIII – SISTEMA INFRASTRUTTURALE.....	39
ART. 69 - Viabilità esistente e programmata.....	39
ART. 70 - Piste ciclabili esistenti e/o di progetto	39
ART. 71 - Aree destinate ad attrezzature stradali e/o ad impianti di distribuzione carburanti.....	39

ALLEGATO: REPERTORIO NORMATIVO

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - Riferimenti alla legislazione vigente

(Art. 4 N.T. del P.A.T.I.)

1. Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Fiesso d'Artico si articola in Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) dei Comuni di Fiesso d'Artico e Dolo, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 713 del 21.05.2018 e divenuto efficace dal 13.06.2018 con la pubblicazione della DGR sul BURV n. 52 del 29.05.2018.
2. Il P.I. è lo strumento urbanistico operativo che, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 11/2004, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.
3. Gli interventi di natura urbanistica e edilizia devono rispettare la legislazione nazionale e regionale vigente, il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.), il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P) di Venezia, il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) di Fiesso d'Artico-Dolo e quella specifica operativa del P.I.
4. Sono abrogate le disposizioni locali in contrasto con le presenti Norme Tecniche Operative.
5. I riferimenti ad atti legislativi, o di indirizzo regionali, posti all'interno delle presenti Norme Tecniche Operative si intendono ai testi vigenti.
6. Gli interventi in attuazione del presente PI comportano, se dovuta, ai sensi dell'art. 4 delle Norme Tecniche del P.A.T.I. e del documento "Criteri ed indirizzi operativi per la perequazione urbanistica ed i crediti edilizi" approvato dal Consiglio Comunale, la corresponsione del contributo integrativo.

ART. 2 - Finalità e contenuti del P.I.

1. Le previsioni del P.I. sono efficaci per il quinquennio successivo alle rispettive approvazioni ovvero, ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/2004, decorsi cinque anni dalla loro entrata in vigore decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio.
2. In caso di decadenza, fino ad una nuova disciplina urbanistica, nelle aree interessate si applica l'art.33 della L.R. 11/2004.
3. Il P.I. è diretto a:
 - a) salvaguardare, recuperare e valorizzare il patrimonio culturale e ambientale;
 - b) incentivare la realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale;
 - c) riqualificare la struttura insediativa del centro capoluogo e delle frazioni;
 - d) riconoscere e riordinare i sistemi insediativi lineari sviluppati lungo i principali assi stradali;
 - e) soddisfare i fabbisogni residenziali e le esigenze espresse della popolazione
 - f) assicurare un corretto recepimento dei vincoli e delle limitazioni all'edificabilità imposti dal P.A.T.I.;
4. Il P.I. recepisce la suddivisione dell'intero territorio comunale in A.T.O.) operata dal P.A.T.I.

ART. 3 - Elaborati del P.I.

1. Il P.I. è formato dai seguenti elaborati:
 - a) Relazione programmatica;
 - b) Elaborati grafici:
 - TAV. 1 "Intero territorio comunale", fogli n° 2 - scala 1:5.000;
 - TAV. 1a Zonizzazione
 - TAV. 1b Zonizzazione e AUC LR 14/2017;
 - TAV. 2 "Vincoli e Tutele", fogli n°3 - scala 1:2.000;
 - TAV. 2.a Fiesso d'Artico Ovest
 - TAV. 2.b Fiesso d'Artico Centro
 - TAV. 2.c Fiesso d'Artico Est

- TAV. 3 “Zone significative”, fogli n°3 - scala 1:2.000;
 - TAV. 3.a Fiesso d'Artico Ovest
 - TAV. 3.b Fiesso d'Artico Centro
 - TAV. 3.c Fiesso d'Artico Est
 - c) Accordi pubblico-privato (art.6 L.R. 11/2004);
 - d) Norme tecniche operative e repertorio normativo delle zone ed aree;
 - e) Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale;
 - f) Registro Elettronico dei Crediti Edilizi approvato con D.C.C. 17/2019;
 - g) Schede delle attività produttive in zona impropria (PRG previgente);
 - h) Banca dati alfanumerica e vettoriale;
 - i) Studio di Compatibilità Idraulica;
2. Nel caso in cui si riscontrassero discordanze nella lettura delle disposizioni espresse negli elaborati del P.I. valgono le seguenti regole:
 - a) fra le indicazioni di tavole in scala diversa, sono valide quelle di cui alla tavola in scala maggiore;
 - b) tra il testo delle Norme Tecniche Operative e gli elaborati grafici, prevale il testo delle Norme Tecniche Operative;
 - c) il Repertorio Normativo e gli Accordi Pubblico-Privato prevalgono sugli altri elaborati laddove esplicitamente li modificano e/o precisano.
 - d) fra le informazioni delle banca dati e le informazioni degli altri elaborati del P.I. prevalgono queste ultime;
 3. Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal P.I. e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile, valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni di cui alla tavola in scala maggiore del P.I. su cartografia catastale e successivo rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.
 4. In sede di attuazione del P.I. eventuali errori catastali ed operativi, imprecisioni delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal piano.
 5. Ai fini sia dell'istituzione dei vincoli sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile, i dati derivanti dal rilievo topografico del terreno prevalgono sui perimetri e/o le superfici risultanti dalle planimetrie catastali e/o dalle planimetrie del P.I..

ART. 4 - Suddivisione del territorio comunale

1. Il P.I. suddivide il territorio comunale in zone, aree ed ambiti così come risulta dagli elaborati grafici.
2. Negli elaborati grafici le zone sono suddivise in sottozone contraddistinte ciascuna da un apposito cartiglio.
3. Il numero di sottozona fa riferimento all'apposita tabella del Repertorio Normativo.
4. I cartigli relativi alle zone ed aree esterne alle zone significative sono riportati nelle tavole grafiche.
5. I parametri che disciplinano l'edificazione in attuazione del P.I. trovano definizione nel Regolamento Edilizio.

ART. 5 - Attuazione del P.I.

1. Ogni edificio esistente sul territorio alla data di adozione della seconda variante al P.I. determina la superficie fondiaria ad esso corrispondente in base ai parametri di zona con riferimento al lotto di proprietà.
2. Il P.I. si adegua alle “Definizioni uniformi” del Regolamento Edilizio aventi incidenza sulle previsioni dimensionali dei piani, contenute nell'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20.10.2016 e nella DGR n. 1896 del 22.11.2017 e recepite nel Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) approvato con D.C.C. 57/2019.
3. Conformemente all'articolo 2, comma 4 dell'Intesa in parola, nella quale è previsto che il recepimento delle Definizioni Uniformi non debba comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti sono stati determinati dei coefficienti di conversione dal parametro urbanistico di riferimento del P.R.G. previgente (S.n.p.) al nuovo parametro (Volume Totale).

Tali coefficienti sono esplicitati nella Relazione Programmatica della seconda variante al P.I.

ART. 6 - Interventi diretti

1. Gli interventi diretti sono quelli realizzabili senza preliminare approvazione di un P.U.A., individuati dal D.P.R. 380/01, e si configurano come:

- a) attività edilizia libera;
 - b) attività edilizia subordinata a semplice comunicazione;
 - c) attività edilizia subordinata a titolo abilitativo.
2. Gli interventi edilizi diretti ammessi riguardano:
- a) quelli sul patrimonio edilizio esistente;
 - b) nuove costruzioni in zone già dotate di opere di urbanizzazione.
3. Allo scopo di garantire l'unità formale e funzionale del progetto, il Comune si riserva comunque la facoltà di subordinare gli interventi di cui al comma 1, lettera c), alla presentazione di un Permesso di Costruire Convenzionato (P.C.C.) di cui all'art. 8.

ART. 7 - Interventi soggetti a P.U.A.

1. Sono soggetti all'obbligo di formazione di P.U.A. gli interventi di urbanizzazione e edificazione ricadenti all'interno delle zone o delle aree che nel Repertorio Normativo/P.I. riportano la dicitura "P.U.A. *Obbligatorio*".
2. La determinazione dell'ambito del P.U.A. comprende:
 - a) la specificazione degli spazi pubblici da prevedere nel P.U.A., ed eventuali altri servizi già previsti dal P.I. o in aree esterne funzionalmente collegate;
 - b) le modalità da seguire per il conseguimento delle relative dotazioni.
3. Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dal P.I. sono consentiti:
 - a) per gli edifici di valore culturale, gli interventi disciplinati dall'art.49;
 - b) per gli edifici privi di valore culturale gli interventi di cui all'art. 18 bis della L.R. 11/2004.
4. Il P.I. individua gli ambiti dei P.U.A. vigenti elencati nel Repertorio Normativo.

ART. 8 - Permesso di Costruire Convenzionato

1. Il Permesso di Costruire Convenzionato (P.C.C.) si attua in tutte le zone del territorio comunale dove le esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con una modalità semplificata, senza ricorrere all'approvazione preventiva di un P.U.A., ai sensi dell'articolo 28bis del D.P.R. 380/01.
2. Gli interventi con volume totale superiore a mc. 2.000 o superficie coperta superiore a mq. 1.200, o comunque riguardanti superfici di zona superiori a mq. 5.000, qualora l'Amministrazione Comunale ritenga di richiedere la realizzazione/integrazione delle opere di urbanizzazione e di miglioramenti viari, sono da assoggettare a P.C.C.
3. Il P.I. individua nel Repertorio Normativo gli ambiti assoggettati a P.C.C. nel rispetto degli indici, dei distacchi e delle disposizioni fissate per le singole zone.
4. Il P.C.C. si attua mediante comparto urbanistico, come disciplinato dall'art. 21 della L.R. 11/2004.
5. Negli ambiti oggetto di P.C.C. il dimensionamento delle aree a servizi viene effettuato utilizzando i parametri del successivo art. 11.

ART. 9 - Accordi tra soggetti pubblici e privati

(Art. 10 N.T. del P.A.T.I.)

1. Il P.I. individua le aree oggetto di accordi ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004 recepiti dall'Amministrazione Comunale.
2. L'attuazione dell'accordo pubblico-privato avviene con le eventuali precisazioni quantitative e qualitative descritte nell'accordo stesso.
3. La mancata attuazione dell'accordo pubblico-privato prevede, per le aree interessate, la disciplina urbanistica indicata nell'accordo stesso in caso di inadempimento.
4. Gli interventi relativi agli APP/1, APP/4, APP/7 e APP/8, sono subordinati a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o a Verifica di Assoggettabilità a VAS.

ART. 10 - Ambiti oggetto di perequazione

(Art. 4 N.T. del P.A.T.I.)

1. Il P.I. individua gli ambiti oggetto di perequazione urbanistica.
2. Tali ambiti sono soggetti alla disciplina definita dal documento "Criteri ed indirizzi operativi per la perequazione urbanistica ed i crediti edilizi" approvato dal Consiglio Comunale.

ART. 11 - Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)

1. Il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), è definito ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/2004, per l'attuazione delle previsioni e nel rispetto della disciplina del P.I. e dei criteri di progettazione indicati nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.
2. I P.U.A. possono prevedere modificazioni delle proprie perimetrazioni entro il limite del 10 per cento in termini di superficie, nonché trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e quelli attuativi di accordi ai sensi dell'articolo 6 possono, altresì, prevedere la variazione del 15 per cento della densità massima territoriale o fondiaria, dell'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici e della lunghezza massima delle fronti. Le modificazioni di cui al presente comma non costituiscono variante al PI.
3. In applicazione dell'art. 17 comma 2 lettera b) della L.R. 11/2004 si definiscono i seguenti ulteriori criteri e limiti per la modifica dei perimetri dei P.U.A. senza che ciò costituisca variante al P.I.:
 - a) adeguamento ad elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe di scala maggiore (recinzioni, fossati, edifici e manufatti fuori terra e/o interrati) nel limite massimo del 10 % della superficie)
4. Le aree escluse dal P.U.A., a seguito delle modifiche di cui ai commi precedenti, assumono la zonizzazione delle aree finitime.
5. Per i P.U.A. approvati prima dell'entrata in vigore del presente P.I. si applicano le disposizioni specifiche riportate nel Repertorio Normativo.
6. La composizione urbanistica dei P.U.A. rispetta i caratteri storico-ambientali-paesaggistici del luogo, valorizza le preesistenze di pregio, interpreta coerentemente il ruolo e le prestazioni urbanistiche assegnati dal P.I.
7. Il P.I. individua gli strumenti urbanistici attuativi, approvati in attuazione del P.R.G. previgente, che conservano la loro validità per anni dieci a partire dalla data di efficacia della delibera di approvazione, ai sensi dell'art. 20 commi 8 e 9 della L.R. 11/2004.

Decorso tale termine:

- a) l'edificazione dei lotti residui (densità edilizia, distacchi alla strada e dai confini, altezza massima, ecc.), deve rispettare le norme dello strumento attuativo approvato. È comunque consentito adeguare le destinazioni d'uso alle eventuali nuove previsioni del P.I.;
 - b) senza che si sia dato avvio alle opere di urbanizzazione, l'area dovrà essere pianificata con apposita variante al P.I.. Nelle more dell'approvazione della variante vale quanto prescritto dall'art. 33 della L.R. 11/2004.
8. Il perimetro dell'area interessata dagli strumenti urbanistici attuativi confermati è quello risultante dagli atti di approvazione e/o dalle convenzioni attuative.
 9. Al fine di determinare la dotazione minima di aree per servizi, devono essere considerati i seguenti parametri urbanistici:
 - a) volume totale relativamente agli insediamenti residenziali;
 - b) volume totale relativamente agli insediamenti turistico – ricettivi al chiuso;
 - c) superficie territoriale di zona relativamente agli insediamenti turistico – ricettivi all'aperto;
 - d) superficie territoriale di zona relativamente agli insediamenti produttivi;
 - e) superficie lorda di pavimento relativamente agli insediamenti commerciali-direzionali e sale da gioco;La capacità insediativa teorica è calcolata attribuendo ad ogni abitante teorico mc 320 di volume totale.
 10. La dotazione minima di aree per servizi riguarda i servizi primari ovvero le aree a servizi direttamente riferite alle esigenze e funzioni di zona e che soddisfano esigenze di carattere primario ed è fissata nella misura di:
 - a) relativamente alla residenza mq. 20 per abitante teorico così suddivisi:
 - mq. 5,00 verde
 - mq. 15,00 parcheggio.
 - b) relativamente al produttivo, mq 10 ogni mq 100 di superficie territoriale delle singole zone;
 - c) relativamente al commerciale, direzionale e sale da gioco, mq 100 ogni mq 100 di superficie lorda di pavimento;
 - d) relativamente al turistico-ricettivo, mq 15 ogni mc. 100 di volume totale, nel caso di insediamenti al chiuso;
 - e) relativamente al turistico- ricettivo, mq 10 ogni mq. 100 di superficie territoriale, nel caso di insediamenti all'aperto;
 11. I servizi secondari comprendono le aree a servizi indicate negli elaborati del P.I. direttamente riferite alle esigenze e funzioni della collettività.

Relativamente alla residenza sono pari a mq. 21,5 per abitante teorico così suddivisi:

- mq. 4,50 istruzione
 - mq. 2,00 interesse comune
 - mq. 15,00 verde
12. Il conseguimento degli standard relativi alle dotazioni minime di aree per servizi può essere in parte assicurato mediante forme di convenzionamento con aree di proprietà privata.
 13. Le aree per servizi devono avere dimensione e caratteristiche idonee alla loro funzione in conformità a quanto previsto dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 46, comma 1, lettera b) della L.R.11/2004. Le aree di cui sopra, dovranno essere comprese nello studio della sistemazione generale del lotto o dell'isolato, con particolare riguardo alla circolazione degli automezzi, dei pedoni e degli accessi a spazi pubblici.
 14. Qualora le dimensioni di PUA con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superino i tre ettari o i 50.000 mc. devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree a servizi di almeno 10 mq ogni abitante teorico insediabile.
 15. Nel caso di insediamenti con destinazione d'uso mista devono essere comunque garantite le quantità minime di legge in rapporto alle quote parti delle diverse destinazioni.
 16. La monetizzazione delle aree a servizi è effettuata facendo riferimento al costo complessivo della realizzazione dei servizi, calcolato come valore delle aree e delle opere che su di esse devono essere realizzate.

ART. 12 - Credito edilizio - Registro dei Crediti Edilizi (RECRED) - Compensazione urbanistica

CREDITO EDILIZIO

1. Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 3 dell'art.36 della L.R.11/2004 (la demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale e gli interventi di riordino delle zone agricole) ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo 37 della LR 11/2004.
2. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e) della LR 11/2004, e sono liberamente commerciabili.
3. I crediti edilizi sono disciplinati dal documento "*Criteri ed indirizzi operativi per la perequazione urbanistica ed i crediti edilizi*" approvato con D.C.C. n. 27 del 25.07.2019 e s.m.i.
4. Il P.I. perimetra gli ambiti generatori del credito edilizio anche a seguito della presentazione da parte del proponente di una scheda progettuale e ne indica nel Repertorio Normativo l'entità e le condizioni di generazione.
5. Gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo del credito edilizio, nel rispetto del dimensionamento previsto dal P.A.T.I. per gli A.T.O., sono costituiti da:
 - a) zone specifiche preposte per l'accoglimento di crediti edilizi, qualora individuate dal Piano degli Interventi, e caratterizzate da indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare;
 - b) P.U.A. di nuova formazione: per l'accoglimento del credito edilizio la capacità edificatoria assegnata al P.U.A. può essere incrementata fino ad un massimo del 20%, fermo restando il soddisfacimento delle aree per servizi di cui all'art. 11.

REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI (RECRED)

6. Il P.I. recepisce il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi approvato con D.C.C. 17/2019.

COMPENSAZIONE URBANISTICA

7. Ai sensi dell'art.37 della legge 11/2004, con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36, su altre aree e/o edifici, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.
8. Per l'attuazione dei servizi di cui al Titolo VII delle presenti NTO, delle infrastrutture di cui al Titolo VIII e delle opere per la tutela idraulica indicate nel PI che comporta l'acquisizione al Comune della proprietà delle aree, il PI prevede, in alternativa all'acquisto o all'esproprio, l'utilizzo dell'istituto della "compensazione urbanistica" con le modalità definite dal documento di cui al comma 3 del presente articolo

ART. 13 - Interventi ad elevata sostenibilità ambientale (PQAMA)

1. Il Comune, ai sensi dell'art.49 delle N.T. del P.A.T.I., garantisce attraverso il PI la realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale indicando nel PQAMA i requisiti prestazionali minimi obbligatori da raggiungere.

ART. 14 - Destinazioni d'uso

1. L'utilizzazione funzionale delle diverse zone dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni, delle precisazioni contenute negli articoli specifici delle zone e nel Repertorio Normativo.
2. Sono individuate le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) Residenziale;
 - b) Turistico-ricettiva;
 - c) Produttiva (Industriale / Artigianale / Artigianale di servizio / Agro-industriale);
 - d) Direzionale;
 - e) Commerciale;
 - f) Rurale;

ART. 15 - Opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono definite come l'insieme dei lavori necessari a rendere un'area idonea all'utilizzazione prevista dal P.I.. In generale sono riconducibili alle opere funzionalmente connesse all'intervento urbanistico.
2. Le opere di urbanizzazione primaria, come da atto di indirizzo, approvato con D.G.R. N°828 del 21/03/2006 sono così elencate:
 - a) strade residenziali;
 - b) spazi di sosta e di parcheggio;
 - c) fognature duali (salvo diversa specificazione);
 - d) rete idrica di adduzione;
 - e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
 - f) pubblica illuminazione;
 - g) spazi di verde attrezzato;
 - h) cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni e ogni altra rete, infrastruttura, opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio.
3. Qualora ritenute essenziali e necessarie, sono da assimilare alle opere di urbanizzazione primaria una serie di attrezzature riconducibili alla necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani ed adeguarli alle innovazioni tecnologiche, quali:
 - a) raccordi e svincoli stradali;
 - b) barriere antirumore (preferibilmente in terra o con piantumazioni) ed altre misure atte ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (asfalto e pavimentazioni fotocatalitiche);
 - c) formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva, adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;
 - d) piazzole di sosta per gli autobus;
 - e) piste ciclabili con relativi stalli e percorsi ciclopedonali urbani;
 - f) spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (ecopiazzole);
 - g) interventi eco-tecnologici per il trattamento delle acque reflue (fitodepurazione);
 - h) bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane.
 - i) opere relative alla messa in sicurezza da un punto di vista idraulico e geologico dei terreni;
 - j) opere di ripristino ambientale, bonifica ambientale dei terreni.
4. Le opere di urbanizzazione secondaria sono:
 - a) asili nido e scuole materne;
 - b) scuole dell'obbligo;
 - c) strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
 - d) mercati di quartiere;
 - e) delegazioni comunali;
 - f) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;

- g) impianti sportivi di quartiere;
- h) aree verdi di quartiere;
- a) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, tra cui sono ricomprese le opere e costruzioni per lo smaltimento, il riciclaggio, la distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi liquidi e bonifica di aree inquinate.

ART. 16 - Norme per l'edilizia residenziale esistente

1. In tutte le zone ed aree, con esclusione degli edifici con grado di protezione, per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione della seconda variante al P.I., sono sempre consentiti:
 - a) gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettere a), b), c) e d) del D.P.R. 380/01;
 - b) le modifiche di destinazione d'uso senza opere;
 - c) gli ampliamenti nei limiti di quanto previsto dalla normativa vigente;
 - d) la demolizione e ricostruzione nei limiti di quanto previsto dalla normativa vigente, ad eccezione degli edifici ricadenti in zona E
2. Nel caso di demolizioni parziali di volumi, anche pertinenziali, il recupero delle volumetrie deve avvenire prioritariamente nelle seguenti modalità:
 - a) in adiacenza all'abitazione principale esistente;
 - b) in prossimità all'abitazione principale esistente.
3. Gli interventi sono ammessi nel rispetto della disciplina di zona.

ART. 17 - Norme per l'edilizia non residenziale esistente

1. Si definiscono edifici non residenziali esistenti gli edifici contenenti almeno una unità immobiliare non residenziale siti nelle zone a tessuto insediativo omogeneo diverse dalla zona D.
2. Per gli edifici non residenziali esistenti sono sempre consentiti:
 - a) gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettere a), b), c) e d) del D.P.R. 380/01, ad eccezione della ristrutturazione edilizia intesa come demolizione e ricostruzione di pari volume totale.
Il restauro e la ristrutturazione edilizia comportanti cambio d'uso da non residenziale a residenziale sono consentiti solo entro il limite dell'indice di edificabilità fondiaria della zona. L'eventuale cambio d'uso superiore all'indice di edificabilità fondiaria della zona può avvenire solo mediante Accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.
 - b) le modifiche di destinazione d'uso, con e senza opere;
 - c) gli ampliamenti ad eccezione degli edifici ricadenti in zona E;
 - d) la demolizione e ricostruzione, ad eccezione degli edifici ricadenti in zona E per i quali vale la disciplina di cui all'art. 57;
3. Gli interventi sono ammessi nel rispetto della disciplina di zona.

ART. 18 - Modifica di destinazione d'uso con o senza opere

1. Il mutamento di destinazione d'uso da una all'altra delle categorie di cui all'art. 23-ter del D.P.R. 380/01, è soggetto a Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui all'art.22 del DPR 380/01 previo versamento del relativo contributo di costruzione se dovuto.
2. È sempre consentito e rientra nell'attività edilizia libera di cui all'art.6 c.1 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/01 il mutamento della destinazione d'uso:
 - a) tra destinazioni commerciale, direzionale e artigianale, all'interno delle unità immobiliari fino a 250 mq. di superficie;
 - b) tra destinazioni residenziale, direzionale- servizi (uffici, studi, direzionale sanitario e assimilabili), all'interno di unità immobiliari fino a 250 mq. di superficie.
3. È fatto salvo il rispetto delle specifiche normative di Settore e il rispetto dei Regolamenti condominiali.
4. Dovrà essere garantito il rispetto degli standard previsti dallo strumento urbanistico, salva la possibilità di prevederne la monetizzazione.

ART. 19 - Dotazione di parcheggi privati pertinenziali

1. Nel caso di nuova costruzione e/o cambio di destinazione d'uso devono essere riservati appositi spazi per

parcheggi di pertinenza in misura non inferiore a:

- a) mq. 30,00 corrispondenti a 2 posti auto per unità abitativa per la destinazione residenziale;
 - b) mq. 5,00 ogni 100,00 mq. di superficie fondiaria del lotto per la destinazione produttiva;
 - c) mq. 80,00 ogni 100,00 mq. di superficie lorda di pavimento per la destinazione commerciale/direzionale e sale da gioco;
 - d) mq. 15,00 ogni 100,00 mc. di volume totale per gli insediamenti al chiuso o mq. 10,00 ogni 100,00 mq di superficie fondiaria per gli insediamenti all'aperto per la destinazione turistico-ricettiva.
2. Qualora l'intervento ricada in Zona A e non sia possibile soddisfare in tutto o in parte la dotazione minima di cui al comma precedente, si procederà con la monetizzazione della quantità prevista.

TITOLO II – VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

ART. 20 - Vincoli

(Art. 11 N.T. del P.A.T.I.)

1. I vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale superiore e le fasce di rispetto sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati, pertanto eventuali modifiche di tali leggi e strumenti sovraordinati, prevalgono automaticamente sulla disciplina del P.I. e devono essere recepiti.
2. Le porzioni delle zone insediative comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle zone cui appartengono secondo i parametri delle stesse.
3. La sussistenza e conformazione dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente titolo è legata al permanere dell'elemento che lo genera.
4. La rappresentazione dei vincoli sotto i profili localizzativo e dimensionale ed i richiami o i riferimenti nelle presenti norme hanno esclusivamente carattere ricognitivo e sono riferiti temporalmente alla data dell'ultimo aggiornamento del quadro conoscitivo allegato al PI.
5. La sussistenza e l'estensione legale effettiva dei vincoli, i conseguenti divieti ed i limiti alla trasformabilità degli immobili dovrà essere accertata dal progettista in sede di progettazione attuativa o definitiva, in conformità con la disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza.

ART. 21 - Vincolo monumentale D.Lgs. n.42/2004, art. 10 – Beni culturali

(Art. 15 N.T. del P.A.T.I.)

1. Si tratta dei seguenti manufatti o aree vincolate ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art.10, in quanto rilevanti testimonianze storico-culturali:
 - Villa Soranzo detta "La Soranza" – via Naviglio;
 - Villa Barbarigo, Fontana, Giobellina – via Naviglio;
 - Villa Zucconi, Giustinian, Corner, Vendramin, Smania – via Naviglio;
 - Villa Torre-Donati, Recanati, Olivieri, Zucconi, Fracasso – via Naviglio;
 - Villa Grimaldi, Filamati, Besenon – via Pioghella;
 - Villa Contarini di San Basegio, Occioni Bonaffons – via Riviera del Brenta;
 - Chiesa della Santissima Trinità – via Riviera del Brenta;
 - Villa Vitali, Flangini, Fini, Cottoni, Andriollo detta "degli Armeni" – vicolo San Francesco;
2. I progetti delle opere inerenti manufatti o aree vincolate sono soggetti alle misure di protezione e relative procedure di cui al Capo III, Sezione I del D.Lgs. n.42/2004.

ART. 22 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004, art. 136 Aree di notevole interesse pubblico

(Art. 12 N.T. del P.A.T.I.)

1. Sono individuate le aree di notevole interesse pubblico presenti nel territorio comunale (Decreto Ministeriale 16 ottobre 1958).

ART. 23 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004, art. 142 lett. c - Corsi d'acqua

(Art. 13 N.T. del P.A.T.I.)

1. Ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art.142, sono individuati fiumi, torrenti e corsi d'acqua, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di ml. 150 ciascuna, considerati di pregio ambientale.

ART. 24 - Vincolo sismico "zona 4" – D.P.R. 380/2001 – capo IV; D.C.R. 03.12.2003 n. 67, L.R. 27/2003; D.M.14.01.2008; D.G.R. n.71/2008; D.M. 17.01.2018

(Art. 16 N.T. del P.A.T.I.)

1. L'intero territorio comunale è classificato come zona 4 ai sensi della O.P.C.M. 3519/2006 e successive modifiche e si applicano le prescrizioni di legge vigenti.

ART. 25 - Viabilità / Fasce di rispetto – D.Lgs. n.285/1992 e D.P.R 495/1992

(Art. 20 N.T. del P.A.T.I.)

1. Si definisce "strada" l'area pubblica o ad uso pubblico destinata alla circolazione; ai sensi del D.Lgs. n° 285/1992 "Nuovo Codice della Strada" e D.P.R n° 495/1992 "Regolamento d'esecuzione e di attuazione" e s.m.i., sono definite, esternamente al confine stradale e fuori dal centro abitato, le fasce di rispetto istituite ai fini della sicurezza della circolazione.

2. Il confine stradale è il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione, dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dall'asse del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea ovvero dalla previsione del P.I.
3. Per gli immobili ubicati nelle fasce di rispetto sono consentiti:
 - a) gli interventi definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b) e c) del D.P.R. n. 380/01;
 - b) gli interventi definiti all'art. 3 – comma 1 lettera d) del D.P.R. n. 380/01 previo parere favorevole dell'Ente posto a tutela del vincolo;
 - c) gli interventi definiti dall'art. 3 comma 1 lettera e) – del D.P.R. n. 380/01 come di seguito specificati:
 - opere stradali;
 - impianti di distribuzione carburanti e servizi connessi;
 - recinzioni laddove consentite dal PI;
 - coltivazioni agricole, sistemazioni a verde, piantumazioni nel rispetto del D.Lgs. n.285/1992;
 - parcheggi laddove previsti dal P.I.;
 - sostegni di linee elettriche, telefoniche e telegrafiche laddove non vietate da azioni di tutela paesaggistica derivanti da strumenti di pianificazione sovraordinata o dal P.I.;
 - installazione di segnaletica stradale;
 - reti idriche e fognarie, metanodotti, gasdotti, canalizzazioni irrigue;
 - manufatti antinquinamento quali rilevati di terreno o barriere antirumore.
4. Nel caso di ripermimetrazione del centro abitato, attraverso apposito provvedimento dell'Amministrazione Comunale, l'aggiornamento delle fasce di rispetto non comporta variante al P.I.

ART. 26 - Idrografia / Fasce di rispetto - Servitù idraulica R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904

(Art. 18 N.T. del P.A.T.I.)

1. La fascia di rispetto è' computata dal piede a campagna dell'argine o dal ciglio superiore della scarpata, per i corsi d'acqua non arginati.
2. Le fasce di rispetto sono pari a ml 4,00 e ml 10,00 ai sensi del R.D. n. 368/1904;
3. Per gli immobili ubicati nelle fasce di rispetto sono consentiti:
 - b) gli interventi diretti come disciplinati dal R.D. n. 368/1904 e dal R.D. n. 523/1904, previo nulla osta ovvero Autorizzazione dell'ente competente;
 - c) gli interventi definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b) , c), d) del D.P.R. n. 380/01, previo nulla osta ovvero Autorizzazione dell'ente competente. Gli interventi di ristrutturazione edilizia intesi come demolizione e ricostruzione sono consentiti senza nulla osta ovvero Autorizzazione dell'ente competente solo con ricostruzione all'esterno della fascia di rispetto.
 - d) gli interventi di ampliamento, fuori della fascia di ml. 4,00, previo nulla osta ovvero Autorizzazione dell'ente competente;

ART. 27 - Elettrodotti / Fasce di rispetto – L. 36/2001 - D.P.C.M. 08/07/2003 - D.M. 29/05/2008

(Art. 21 N.T. del P.A.T.I.)

1. La fascia di rispetto è computata dall'asse della linea.
2. Le fasce di rispetto degli elettrodotti devono essere calcolate, ai sensi della normativa vigente, in riferimento all'obiettivo di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici, in applicazione delle disposizioni specifiche di cui al D.M. 29/05/2008.
3. Per gli immobili ubicati nelle fasce di rispetto sono consentiti:
 - a) gli interventi definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b) , c) del D.P.R. n. 380/01;
 - b) gli interventi definiti all'art. 3 – comma 1 lettere d), e) del D.P.R. n. 380/01 previo parere favorevole dell'ente posto a tutela del vincolo e nel rispetto della normativa vigente in materia. Non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore.

ART. 28 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

(Art. 23 N.T. del P.A.T.I.)

1. Il Comune, in collaborazione con i gestori e l'A.R.P.A.V. promuove dei "Piani di Localizzazione" al fine di programmare l'organizzazione delle stazioni e, in particolare, al fine di individuare gli impianti da delocalizzare, modificare o adeguare (in quanto non compatibili con il contesto ambientale/insediativo, per la vicinanza a luoghi sensibili, ecc).
2. L'installazione di antenne radio-base è regolata dalle norme nazionali e regionali vigenti in materia e dalle

norme comunali.

3. La localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti, e con il piano annuale o pluriennale di localizzazione, redatto in conformità con le direttive e indicazioni del P.A.T.I.
4. In caso di interventi di nuova edificazione che interessino ambiti posti ad una distanza inferiore a 200 m da Stazioni Radio Base o da ripetitori radio-televisivi, a tutela della salute della popolazione residente è prescritto che, per il rilascio del titolo abilitativo, venga effettuata la verifica del CEM esistente nei volumi interessati dal nuovo edificio, considerando quindi il suo sviluppo verticale e le variazioni del CEM in relazione alle diverse quote dal piano campagna.

ART. 29 - Cimiteri / Fasce di rispetto – T.U. leggi sanitarie R.D. 1265/1934

(Art. 22 N.T. del P.A.T.I.)

1. Per gli immobili ubicati nelle fasce di rispetto, come definite all'art. 338 del R.D. n. 1265/1934, sono consentiti:
 - a) gli interventi definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b), c), d) del D.P.R. n. 380/01, ad esclusione degli interventi di ristrutturazione edilizia intesi come demolizione e ricostruzione all'interno della fascia di rispetto;
 - b) gli interventi di ampliamento per un massimo del 10% del volume totale esistente;
 - c) gli interventi di nuova costruzione di manufatti attinenti ai servizi tecnici-cimiteriali; nel caso di chioschi per la rivendita di fiori il volume massimo per ogni impianto non potrà superare i mc. 200,00.
2. Nelle aree di rispetto cimiteriale, oggetto di riduzione della zona di rispetto ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni, fermo restando quanto consentito dal comma 1, l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui al medesimo comma 5, è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi.

ART. 30 - Pozzi idropotabili / Fasce di rispetto – D.Lgs 152/2006 – P.T.A. - DM 24/11/1984

(Art. 24 N.T. del P.A.T.I.)

1. La fascia è computata dal centro del pozzo.
2. Sono individuate le seguenti fasce di rispetto, ai sensi dell'art. 24 delle N.T.A. del P.A.T.I. e dell'art. 15 del Piano Regionale di Tutela delle Acque (D.G.R. n. 842 del 15.05.2012 e s.m.i):
 - a) assoluta, pari a ml. 10,00;
 - b) allargata, pari a ml. 200,00;
3. Per gli immobili ubicati nella fascia di rispetto assoluta è vietato l'insediamento di nuovi fabbricati a qualsiasi uso destinati. Per i fabbricati esistenti sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettere a), b) del D.P.R. 380/01
4. Per gli immobili ubicati nella fascia di rispetto allargata sono vietate le seguenti attività o destinazioni:
 - insediamento di nuove attività produttive ed artigianali. Per le attività esistenti sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettere a), b) del D.P.R. 380/01;
 - dispersione, immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
 - accumulo di concimi organici;
 - dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
 - aree cimiteriali;
 - spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
 - aperture di cave e pozzi;
 - discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
 - stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - impianti di trattamento di rifiuti;
 - pascolo e stazzo di bestiame;
 - inserimento e mantenimento di pozzi perdenti;
5. Per gli immobili ubicati nella fascia di rispetto allargata sono consentiti:
 - a) interventi di recupero edilizio e di demolizione con ricostruzione edilizia nei casi in cui le nuove destinazioni d'uso abbiano un potenziale carico inquinante inferiore rispetto alle destinazioni d'uso preesistenti;
 - b) la realizzazione di fognature a condizione che vengano adottati accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite nella rete fognaria.

6. Gli interventi previsti ai commi precedenti sono subordinati alla redazione di una perizia geologica che verifichi i potenziali inquinamenti rispetto alle caratteristiche dei terreni e della loro permeabilità.

ART. 31 - Allevamenti zootecnici intensivi / Fasce di rispetto L.R. 11/2004

(Art. 25 N.T. del P.A.T.I.)

1. La fascia è computata dal perimetro dell'allevamento come definito dall'allegato A alla D.G.R.V. n. 856 del 15.05.2012.
2. La profondità della fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi è determinata dalle caratteristiche intrinseche e specifiche degli stessi. Nel PI sono riportate:
 - a) distanze minime tra allevamenti e residenze civili sparse: è la distanza minima reciproca che deve essere mantenuta tra allevamento e una qualsiasi residenza civile sparsa (non aziendale);
 - b) distanze minime reciproche tra allevamenti e residenze civili concentrate (centri abitati): Distanza minima reciproca che deve essere mantenuta tra allevamento e centri abitati così come individuati dal codice della strada;
 - c) distanze minime reciproche degli allevamenti dai limiti della zona agricola: è la distanza minima reciproca che deve essere mantenuta tra allevamento e una Z.T.I.O non agricola (ad esclusione degli insediamenti produttivi).
3. Per gli immobili ubicati nelle fasce di rispetto sono consentiti:
 - a) gli interventi definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b) , c), d) del D.P.R. n. 380/01;
 - b) gli interventi definiti al punto 9) dell'Allegato A alla D.G.R.V. n. 856/2012.

TITOLO III – SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA

ART. 32 - Invarianti di natura geomorfologica

(Art. 26 N.T. del P.A.T.I.)

1. Il P.I. individua le seguenti invarianti di natura geomorfologica:
 - a) i paleo alvei;
 - b) i dossi;
2. Sono vietati i seguenti interventi:
 - la riduzione delle scarpate;
 - la rettifica dell'andamento sinuoso della scarpata dei paleoalvei;
 - la riduzione delle quote;
 - tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione del bene protetto quali:
 - gli scavi e le movimentazioni di terreno;
 - i livellamenti volti a modificare la morfologia naturale, ad esclusione delle operazioni di manutenzione dei canali esistenti per fini idraulici;
 - la manomissione di strade carrarecce, percorsi, sentieri. L'allargamento o il prolungamento della viabilità vicinale ed agraria esistente è ammessa previa idonea giustificazione tecnica, agronomica e geologica, nel rispetto della morfologia dei luoghi, con mantenimento dei profili naturali del terreno, contenimento delle dimensioni delle scarpate e dei rilevati;
 - gli interventi comportanti alterazioni della morfologia e/o della sistemazione agraria tipici dei luoghi.

ART. 33 - Invarianti di natura idrogeologica

(Art. 27 N.T. del P.A.T.I.)

1. Gli ambiti riguardanti i corsi d'acqua e i pozzi freatici, come individuati dal P.A.T.I. e recepiti dal P.I., sono definiti dal medesimo strumento quali invarianti di natura idrogeologica.
2. Sono consentiti:
 - la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde;
 - la realizzazione di opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli argini e degli alvei;
 - nei tratti di percorso interni alle aree urbanizzate vanno consolidate o ricostruite, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, etc.).
3. Sono vietati tutti gli interventi che possano portare alla compromissione delle caratteristiche del bene protetto quali:
 - gli scavi e le movimentazioni di terreno in grado di compromettere gli equilibri idrogeologici ed idraulici presenti, ad esclusione delle operazioni di manutenzione per fini idraulici;
 - le attività di prelievo idrico che non garantiscono il minimo deflusso vitale e gli interventi che compromettono la qualità delle acque;
 - il drenaggio tubolare sotterraneo;
 - gli interventi comportanti alterazione della morfologia.

ART. 34 - Compatibilità geologica

(Art. 32 N.T. del P.A.T.I.)

1. La pianificazione attuativa, la progettazione degli interventi edificatori e di sistemazione dei terreni devono sempre attenersi alla normativa di legge vigente, in particolare al DM 14/04/2008 e alla DGR 7949/2009.
2. A fini urbanistici sono individuate dal P.A.T.I. e recepite nel P.I. due categorie di terreno:
 - a) aree idonee;
 - b) aree idonee a condizione suddivise in
 - ES - aree a deflusso difficoltoso;
 - ID - aree con profondità di falda < 1m.;
 - AR - cave o discariche
3. In tali è necessario che in tutte le fasi di utilizzo edificatorio si proceda ad accurata:
 - a) indagine geologica e geotecnica;
 - b) verifica di compatibilità idraulica;
 - c) rilevazione topografica di dettaglio in relazione al possibile rischio idraulico.al fine di:

- dimensionare adeguatamente le opere di fondazione;
- definire accuratamente le modalità di regimazione e drenaggio delle acque;
- indicare la presenza di un potenziale rischio idraulico;
- verificare la eventuale necessità di procedere al rialzo del piano di campagna di riferimento o alla realizzazione di altre misure volte a ridurre il rischio citato;
- definire le modalità dei movimenti terra consentiti;
- stabilire le misure atte a mantenere un corretto equilibrio idrogeologico locale;
- definire i possibili rischi di liquefazione dei materiali sabbiosi e le eventuali misure correttive.

ART. 35 - Aree esondabili o a ristagno idrico

(Art. 32, 33 N.T. del P.A.T.I.)

1. Il P.I. individua le aree esondabili e/o a ristagno idrico con l'obiettivo di promuovere il riassetto idrogeologico e la salvaguardia delle risorse idriche evitando il manifestarsi di condizioni che possano potenzialmente porsi quali fattori di inquinamento della falda sotterranea:
2. La progettazione di interventi in zone o bacini già particolarmente sofferenti non potrà prescindere dalla preventiva necessità di individuare le misure strutturali e le risorse necessarie per la risoluzione delle criticità in essere, con riferimento anche alle previsioni di intervento del Piano delle Acque.
3. Analisi geologico-idrauliche puntuali possono precisare i limiti delle aree esondabili e/o con periodico ristagno idrico rappresentati nelle tavole del P.I., giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico-tecnica.

ART. 36 - Zone di tutela

(Art. 19 N.T. del P.A.T.I.)

1. Il P.I. individua come zone di tutela ai sensi dell'Art. 41 L.R. 11/2004 le fasce di profondità di m. 100 (cento) dall'unghia esterna dell'argine principale dello Scolo Tergolino;
2. Entro tale fascia di tutela sono consentiti:
 - a) gli interventi definiti all'art. 3 – comma 1 lettere a), b), c) e d) del D.P.R. n. 380/01, nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti. Gli interventi di ristrutturazione edilizia intesi come demolizione e ricostruzione sono consentiti sia con ricostruzione in loco che all'esterno della fascia di rispetto.
 - b) gli interventi di ampliamento, se ammessi dal P.I., purché non comportino l'avanzamento dell'edificio verso l'origine del vincolo e comunque nel rispetto del R.D. n. 523/1904;
 - c) gli interventi pubblici compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
 - a) l'inserimento di nuovi tracciati viabilistici a scala sovracomunale e comunale, a condizione che siano poste in essere azioni di mitigazione degli impatti dovuti alle nuove previsioni varie.

ART. 37 - Indirizzi e criteri per gli interventi di tutela idraulica

(Art. 33 N.T. del P.A.T.I.)

1. Per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento, acque di prima pioggia e acque di lavaggio, occorre fare riferimento all'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque – PTA regionale.
2. Nelle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano si applicano le limitazioni di cui all'art. 94 del D.Lgs 152/2006 e dell'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque – PTA regionale.
3. Al fine di garantire la tutela idraulica del territorio Comunale, gli interventi di trasformazione urbanistica e gli interventi edilizi del territorio devono rispettare:
 - a) le direttive derivate dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.A.T.I. e al presente P.I.;
 - b) le disposizioni di cui al Piano delle Acque comunale approvato;
 - c) le disposizioni di cui alle Ordinanze del "Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 settembre 2007 che hanno colpito parte della Regione Veneto".

EDIFICAZIONE

4. Gli interventi di nuova edificazione di volumetria superiore a mc 1.000 o comportanti una riduzione della superficie permeabile superiore a mq 200 devono essere accompagnati dalla verifica di compatibilità idraulica redatta ai sensi della D.G.R. 1322 del 10 maggio 2006 e successive modifiche e integrazioni che indichi le misure compensative o mitigatorie poste in essere. L'acquisizione del parere favorevole della competente Autorità idraulica è:
 - a) obbligatorio per gli interventi di volumetria superiore a mc 2.000 o comportanti una riduzione della superficie permeabile superiore a mq 1.000;

- b) subordinato, nei casi in cui siano previsti locali interrati o semi-interrati, alla presentazione di atto d'obbligo registrato con il quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di detti vani. Lo stesso documento di rinuncia deve essere contenuto nelle convenzioni di P.U.A. di iniziativa pubblica o privata, di Interventi convenzionati o di loro varianti che comportino aumento di superficie urbanizzata, nonché ai fini della redazione di progetti preliminari di opere di urbanizzazione pubbliche o private convenzionate;
5. Per tutti gli interventi di nuova edificazione:
- a) gli eventuali piani interrati o semi-interrati vanno impermeabilizzati al di sotto del calpestio del piano terra e vanno previste aperture quali rampe e bocche di lupo solo a quote superiori;
 - b) il calpestio del piano terra va realizzato ad una quota minima di +40 cm rispetto alla quota dell'infrastruttura pubblica o di uso pubblico più prossima. Si prescrive che tale innalzamento non comporti limitazioni alla capacità di deflusso delle acque dei terreni circostanti, né produca una riduzione del volume di invaso preesistente (a tal fine è possibile prevedere avvallamenti localizzati dell'area a verde esterna);
 - c) l'eventuale innalzamento della quota media del piano campagna dovrà essere compensato attraverso la realizzazione di volumi di invaso, aggiuntivi rispetto a quelli definiti in funzione della superficie impermeabilizzata, intervenendo sulla rete superficiale esistente. Tali volumi compensativi, da realizzarsi preferibilmente a cielo aperto, dovranno inoltre essere posti a tutela di quelle zone che per effetto delle modifiche altimetriche introdotte dovessero risultare sfavorite dal punto di vista idraulico, ovvero assumere il valore di "barriera idraulica".

VIABILITÀ E PARCHEGGI

6. Gli interventi di nuova realizzazione degli accessi devono:
- a) prevedere la quota di sottotrave dell'impalcato in modo da non ostacolare il libero deflusso delle acque;
 - b) privilegiare la realizzazione di pontiletti a luce netta o scatolari anziché tubazioni in cls;
7. Gli interventi di nuova realizzazione della viabilità devono:
- a) essere dotati di una relazione idraulica specifica con il dimensionamento degli interventi di tipo idraulico proposti;
 - b) prevedere fossi di raccolta delle acque meteoriche, adeguatamente dimensionati, in modo tale da compensare la variazione di permeabilità causata dalla realizzazione delle infrastrutture al fine da non sovraccaricare i ricettori finali delle acque. Salvo che le verifiche di dettaglio di cui al punto precedente dimostrino la necessità di misure ancor più cautelative, va adottata per la nuova viabilità una capacità di invaso minima dei fossi di guardia di 800 mc/ha di superficie d'intervento;
 - c) garantire la continuità idraulica attraverso tombotti di attraversamento adeguatamente dimensionati;
 - d) prevedere, qualora ne sia comprovata l'importanza strategica dal punto di vista della gestione idraulica del territorio Comunale, il sovra-dimensionamento delle opere di mitigazione idraulica;
8. Gli interventi di nuova realizzazione delle superfici adibite a parcheggio, cortili e viali d'accesso devono utilizzare, preferibilmente, materiali drenanti ed assorbenti posati su appositi sottofondi che garantiscano una buona infiltrazione nel terreno. Va verificata caso per caso l'applicabilità di tale indicazione, tenendo conto delle limitazioni in merito alla qualità delle acque infiltrabili direttamente nel sottosuolo dettate dal Piano di Tutela delle Acque del Veneto, art. 39 delle Norme di Attuazione dello stesso.

RETE IDRAULICA

9. Lo scarico nei fossati e corsi d'acqua delle portate di pioggia o depurate è subordinato a:
- a) rispetto delle modalità e limitazioni indicate dall'Ente gestore degli stessi a tutela dell'idoneità all'uso cui le acque fluenti nei canali sono destinate e a tutela della sicurezza idraulica del territorio;
 - b) rispetto dei limiti qualitativi imposti dal Piano di Tutela delle Acque del Veneto;
 - c) realizzazione, nel tratto terminale, di porta a vento atta ad impedire la risalita delle acque di piena.
10. Le tombature e le coperture dei corsi d'acqua che non siano dovute a evidenti e motivate necessità di pubblica incolumità sono vietate, come previsto dall'Articolo 115 del D.Lgs. n. 152/2006. Le eventuali tombature devono comunque:
- a) essere sottoposte a parere del Consorzio di Bonifica, nel caso interessino scoli consortili;
 - b) avere diametro minimo di 80 cm ed in ogni caso garantire la stessa capacità di portata del fossato di monte, con pendenza di posa tale da evitare ristagni e discontinuità idrauliche;
 - c) recuperare, nei casi di chiusura di fossati, l'invaso sottratto mediante realizzazione di nuovi fossati perimetrali o mediante l'abbassamento del piano campagna relativamente alle zone adibite a verde;
 - d) garantire, oltre che la perfetta funzionalità idraulica, anche una facile manutenzione (canal-jet, mezzi meccanici).

PRESCRIZIONI GENERALI

11. Nel dimensionamento dei volumi di laminazione deve essere:

- a) garantito il rispetto del limite di portata scaricabile;
- b) invasata l'eccedenza per tutta la durata dell'evento di progetto.

Il limite di portata massima scaricabile è fissato in 10 l/s*ha per tutto il territorio Comunale, fatta salva la possibilità per l'Autorità idraulica competente sul territorio in materia idraulica di applicare motivatamente valori più restrittivi.

12. Le norme del presente articolo si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale..

TITOLO IV - SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

ART. 38 - Asse del Naviglio Brenta

(Artt. 28, 45 N.T. del P.A.T.I.)

1. L'ambito, come individuato dal P.I., e gli elementi riconducibili all'Asse Naviglio Brenta, sono definiti dal P.A.T.I. quali invariati di natura paesaggistica.
2. Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 36 comma 2 a condizione che siano eliminati o mitigati gli elementi detrattori del paesaggio.

ART. 39 - Corridoio ambientale del Rio Serraglio

(Art. 29 N.T. del P.A.T.I.)

1. L'ambito, come individuato dal P.I., e gli elementi riconducibili al corridoio ambientale del Rio Serraglio, sono definiti dal P.A.T.I. quali invariati di natura ambientale.
2. Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 36 comma 2.
3. Sono vietati:
 - l'edificazione di manufatti da destinare ad insediamenti zootecnici, fatti salvi gli interventi per gli insediamenti esistenti;
 - la realizzazione di strutture a serra fissa, con o senza zoccolo di fondazione. Sono ammesse le serre mobili se destinate alla forzatura stagionale delle produzioni orto-floro-vivaistiche;
 - la costruzione di recinzioni nei fondi agricoli se non a semplice steccato o a siepe con pali e rete, salvo quelle strettamente attinenti gli insediamenti;
 - la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli;
 - la tombinatura dei fossati, salvo che per la realizzazione di passaggi carrai che sia imposta da inderogabili esigenze funzionali.

ART. 40 - Sistema della campagna a nord e a sud del Naviglio del Brenta

(Art. 29 N.T. del P.A.T.I.)

1. L'ambito, come individuato dal P.I., e gli elementi riconducibili al sistema della campagna a nord del Naviglio del Brenta, sono definiti dal P.A.T.I. quali invariati di natura ambientale.
2. Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 57 nel rispetto dei seguenti obiettivi:
 - a) salvaguardia dell'assetto agrario e le relative sistemazioni funzionali alla produzione agricola;
 - b) promozione dello sviluppo e l'integrità delle aziende agricole e dell'attività agricola, e in particolare le tecniche e modalità di conduzione informate ai principi della sostenibilità ambientale;
 - c) favorire la fruizione turistica del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio;
 - d) tutela, recupero e valorizzazione degli elementi che rivestono particolare valenza dal punto vista naturalistico-ambientale e quelli caratterizzanti la struttura agricola tradizionale del territorio (reticolo dei corsi d'acqua, manufatti, viabilità vicinale, sistemazioni agricole tradizionali, ecc.).

ART. 41 - Rete ecologica

(Art. 48 N.T. del P.A.T.I.)

1. La rete ecologica, intesa come sistema interconnesso di habitat avente la funzione di salvaguardare la biodiversità e le dinamiche ecologiche a supporto di uno sviluppo sostenibile, è definita dal P.A.T.I. come l'insieme dei seguenti elementi:
 - a) corridoi ecologici primari
 - b) corridoi ecologici secondari
2. La realizzazione ed il mantenimento degli elementi della "Rete ecologica" previsti dal P.I. è vincolante.
3. I P.U.A. possono prevedere delle modifiche alla loro localizzazione conseguenti la implementazione degli interventi, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano un miglior esito progettuale. Tali modifiche vanno coordinate con la realizzazione di connessioni di rete alternative e il potenziamento di elementi funzionali alla rete stessa, prevedendo adeguate forme di compensazione ambientale. Le eventuali modifiche introdotte in sede di P.U.A. non possono comunque stravolgere gli obiettivi ed i contenuti progettuali del P.I.
4. E' prescritto il mantenimento e la ricostituzione delle siepi nei loro elementi vegetali, integrando i soggetti morti con specie preesistenti nel caso di specie autoctone, o in altri casi con altre specie comunque compatibili con il sistema vegetazionale in cui insistono, e avendo cura di mantenere o ricreare una composizione pianiziale. Per

le siepi di nuova costituzione si dovranno perseguire, analogamente, modelli strutturali planiziali con finalità principalmente ecologiche e ambientali, volte a garantire la biodiversità del sistema ed un basso fabbisogno d'intervento umano.

5. E' vietato nelle aree interessate dai suoi elementi costitutivi:
- realizzare recinzioni e manufatti con effetti di barriera faunistica;
 - aprire cave e discariche.
 - rimuovere, distruggere, danneggiare o modificare in modo essenziale le siepi. Non rientrano tra le misure vietate le normali operazioni di manutenzione e ringiovanimento delle siepi (potatura, spollonatura, tramarratura, ecc.);
 - mutare le superfici boscate di antico impianto e/o con presenza di "specie tipiche" dell'orizzonte di vegetazione. Tali superfici sono inoltre soggette a ripristino se compromesse da incendi o tagli indiscriminati. Il mutamento permanente di superficie boscata è ammesso unicamente per la coltura viticola ed esclusivamente su superfici boscate degradate e di recente formazione.
 - raccogliere, asportare e danneggiare la flora spontanea, ai sensi della L.R. n. 53 del 15. 11.1974;
 - introdurre specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema o comunque alloctone;
 - transitare con mezzi motorizzati fuori dalla viabilità vicinale e poderale gravata da servitù di pubblico passaggio (ad eccezione dei mezzi di servizio occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale);
 - allestire impianti, percorsi e tracciati per attività sportiva con mezzi motorizzati;
 - collocare le strutture a serra fissa, con o senza zoccolo di fondazione. Sono invece ammesse le serre mobili se destinate alla forzatura stagionale delle produzioni orto-floro-vivaistiche;
 - illuminare sentieri e viabilità minore;
 - edificare manufatti da destinare a insediamenti zootecnici intensivi.

ART. 42 - Macchie boscate – Siepi e filari

(Art. 29 N.T. del P.A.T.I.)

1. Gli ambiti, come individuati dal P.A.T.I. e recepiti dal P.I., e gli elementi riconducibili alle macchie boscate, sono definiti dal P.A.T.I. quali invariati di natura ambientale.
2. Sono consentiti:
 - gli interventi ordinari di manutenzione;
 - gli interventi di sostituzione per eventuali esigenze gestionali, fitosanitarie, idrauliche purché questi vengano compensati con la creazione di elementi di equivalente valore ecologico e paesaggistico. Le misure di compensazione devono comunque rispettare le caratteristiche d'impianto originario e prevedere l'utilizzo di specie autoctone;

ART. 43 - Edifici e pertinenze con vincolo monumentale

(Artt. 15, 30, 45 N.T. del P.A.T.I.)

1. Sono definiti dal P.A.T.I. come invariati di natura monumentale.
2. Il grado di protezione degli edifici è quello definito dal P.I. e indicato all'art. 49 delle presenti norme.
3. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 42/2004 devono:
 - garantire la protezione e conservazione dei caratteri dell'impianto originario;
 - definire la sistemazione delle aree scoperte circostanti l'immobile vincolato con particolare attenzione agli elementi arborei ed arbustivi;
 - prevedere il mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.

ART. 44 - Contesti figurativi dei complessi monumentali

(Artt. 45-45 bis N.T. del P.A.T.I.)

1. Sono definiti dal P.A.T.I. come ambiti la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell'insieme architettonico, paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio.
2. Per tali ambiti vale la disciplina delle zone di riferimento con le prescrizioni costruttive individuate per le zone A di cui all'art. 48.

ART. 45 - Edifici di interesse storico, architettonico, ambientale

(Artt. 31, 45 N.T.A. del P.A.T.I.)

1. Sono definiti dal P.A.T.I. come invariati di natura architettonica.
2. Il grado di protezione degli edifici è quello definito dal P.I. e indicato all'art. 49 delle presenti norme.
3. Per gli edifici vincolati identificati dal P.A.T.I., ma non specificamente disciplinati dalla normativa di cui al comma precedente, sono consentiti gli interventi ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera a), b), c) del D.P.R. 380/01.

ART. 46 - Parchi e giardini P.T.R.C.

(Art. 76 P.T.R.C.)

6. Il P.I. riporta l'individuazione di parchi e giardini storici di non comune bellezza del Comune di Fiesco d'Artico individuati dal P.T.R.C.:
 - a) Parco di Villa Corner -Vendramin - Smania
 - b) Parco di Villa "La Soranza"
 - c) Parco di Villa Contarini di San Basegio
 - d) Parco di Villa degli Armeni
 - e) Parco di villino neoclassico
 - f) Giardino di Villa Tiepolo
 - g) Parco di villa settecentesca
7. In caso di riassetto dell'area o di intervento edilizio di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia intesa come demolizione e ricostruzione dovrà essere presentato un progetto del verde redatto da tecnico abilitato in materia composto da: relazione tecnica dello stato di fatto con rilievo dendrologico e motivazioni degli eventuali abbattimenti, planimetria riportante le alberature destinate all'abbattimento, relazione di progetto, documentazione fotografica e relativa planimetria di progetto.
8. E' vietata:
 - a) la sostituzione o integrazione delle alberature esistenti con specie non coerenti con i caratteri del parco;
 - b) lo smembramento delle aree e la separazione tra aree pertinenziali, edifici e contesto ambientale, che possano compromettere l'integrità dei beni e le relazioni con le aree aperte circostanti.

ART. 47 - Verde privato di tutela

1. In tali zone è vietata qualsiasi edificazione, fatta eccezione per gli interventi riconducibili ad attività edilizia libera, di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/01 con le seguenti precisazioni:
 - non sono ammesse nuove impermeabilizzazioni ad eccezione di quelle funzionali alla collocazione di manufatti in edilizia libera ed alla realizzazione di piscine pertinenziali nel limite massimo di mq. 100,00 comprensivi di sedime piscina, manufatti, accessori, percorsi perimetrali e di accesso;
2. Entro tali zone è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi e del patrimonio arboreo.
3. Il Verde privato di tutela, eventualmente previsto all'interno degli ambiti soggetti ad intervento convenzionato, è soggetto a vincolo di destinazione d'uso registrato e trascritto.

TITOLO V - SISTEMA INSEDIATIVO

CAPO I - LA STRUTTURA STORICA

ART. 48 - Zone "A" (N.V.)

(Artt. 17, 30, 34, 45 delle N.T. del P.A.T.I.)

1. Sono le parti del territorio in cui è presente un tessuto urbanistico consolidato nel tempo con la presenza di edifici di interesse storico-architettonico ed ambientale.

Il P.I. prescrive la tutela, il recupero, la valorizzazione dei tessuti urbani e dei manufatti di interesse culturale. Tutti gli interventi devono essere diretti alla salvaguardia, alla riqualificazione e alla valorizzazione degli immobili e devono essere realizzati con modalità di intervento, materiali e finiture coerenti con i valori da tutelare.

2. Fatto salvo quanto eventualmente specificato per i singoli edifici oggetto di tutela, le destinazioni d'uso ammesse sono:
 - a) Residenziale;
 - b) Direzionale;
 - c) Commerciale con i limiti definiti dalle leggi regionali in materia;
 - d) Ricettivo;
 - e) Artigianale di servizio nel limite del 25% del volume del fabbricato;
3. Altezza dell'edificio (fatto salvo quanto diversamente indicato nel repertorio normativo): come prescritto dal D.M. n. 1444/1968
4. Distanze (fatto salvo quanto diversamente indicato nel repertorio normativo):
 - confini di proprietà ml. 5,00
 - pareti finestrate D.M. n° 1444/1968

E' consentita la costruzione a ridotta distanza dal confine a condizione che vi sia un atto di asservimento registrato e trascritto da parte della ditta confinante.

E' ammessa la sopraelevazione di edifici esistenti a distanze inferiori dal confine purché il nuovo volume insista sul sedime esistente e nel rispetto del D.M. m° 1444/1968

Qualora sia impossibile recuperare in tutto o in parte la superficie a parcheggio prescritta dall'art. 19, la stessa potrà essere oggetto di recepimento in aree private, anche non contigue, previo vincolo di destinazione d'uso funzionale o in alternativa potrà essere monetizzata.

5. Recinzioni:
 - altezza massima di ml. 1,50;
 - i pilastri di sostegno dei cancelli possono avere altezza massima di ml. 2,00;

In prossimità delle intersezioni/incroci la collocazione e la tipologia delle recinzioni devono rispettare il D.Lgs. n. 285/92 (Codice della Strada).

Le recinzioni lungo le strade devono rispettare le previsioni contenute negli elaborati del P.I.

6. In tutti gli edifici devono essere rispettate le seguenti prescrizioni relative ai materiali e modalità di intervento:
 - a) *Coperture, grondaie e pluviali*: le coperture degli edifici devono essere in coppi tradizionali; nel caso di risanamento comportante la sostituzione parziale dei coppi originali, nel ripristino si dovrà aver cura di intervallare coppi nuovi e vecchi al fine di rendere quanto più omogeneo il manto di copertura. In particolare i coppi nuovi saranno impiegati come canali e i coppi vecchi usati come copertura. Le grondaie saranno di sezione semicircolare, in rame o altro metallo verniciato con i toni del bruno; i pluviali avranno sezione circolare.
 - b) *Oscuri e serramenti*: gli oscuri saranno in legno naturale o verniciati, nel rispetto delle caratteristiche originarie o tipiche. Gli infissi saranno in legno con finestre ad una o due ante nelle dimensioni rettangolari caratteristiche dell'edilizia tradizionale locale.
 - c) *Intonaci e materiali esterni*: nel caso di sostituzione di intonaci esterni deteriorati, o di realizzazione di nuovi intonaci, essi dovranno essere del tipo tradizionale, anche in malta bastarda, fratazzati sommariamente o gettati a cazzuola e dovranno essere realizzati in andamento alla muratura. Intonaci diversi (lisciatura di calce o marmorini) potranno essere realizzati sempre nel rispetto delle caratteristiche originarie o tipiche. Componenti cromatiche: le componenti cromatiche dovranno armonizzarsi con quelle tradizionali del luogo. Tra queste si consigliano: le tinte paglierino, ocra chiaro, giallo ocra; le tinte rosso mattone chiaro; le tinte bianco sporco. Non sono ammessi l'acciaio e il calcestruzzo come materiali esterni.
 - d) *Portici*: i portici devono essere ricavati all'interno del corpo di fabbrica: non sono ammessi portici in aggetto.

Sono ammesse deroghe ad alcuni dei sopra precisati parametri relativi alle caratteristiche morfologiche e di decoro in presenza di ampliamenti che avvengano in continuità di edifici che già presentino una loro precisa morfologia e complessità decorativa, nello spirito di migliorare l'intervento globale, unificando la lettura del fabbricato e sempre con precisa documentazione fotografica e planimetrica dell'intervento.

ART. 49 - Classificazione dei gradi di protezione

1. *Grado di protezione 1:* riguarda edifici di notevole valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna.

L'intervento ammesso è il restauro che deve tendere al ripristino dei valori originali, con una destinazione d'uso uguale o compatibile con quella originaria. Ogni modificazione deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico.

Dovranno essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. È ammessa la possibilità di installare servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale.

Per rispettare lo stato di fatto, è ammessa un'altezza minima di vani abitabili pari a ml. 2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione.

2. *Grado di protezione 2:* riguarda gli edifici di valore storico, artistico e ambientale di cui interessi la conservazione di elementi strutturali, decorativi e funzionali interni ed esterni, costituenti un rapporto organico, limitato ad una parte dell'edificio.

L'intervento ammesso è il risanamento conservativo, con le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, etc.)
- b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di pregevoli solai in legno, etc.)
- c) conservazione dei collegamenti originari, verticali ed orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
- d) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nelle forme, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- e) conservazione o ripristino delle aperture originarie al livello stradale (carraie, pedonali, etc.)
- f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, etc., nonché degli spazi coperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
- g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario;
- h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
- i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;
- j) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40;
- k) obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

3. *Grado di protezione 3:* riguarda gli edifici di valore tipologico, documentario che definiscono unitamente al complesso delle emergenze ambientali un sistema insediativo significativo, e rappresentano una memoria storica dell'insediamento urbano.

L' Intervento ammesso è la ristrutturazione edilizia, con le seguenti modalità:

- a) lo svuotamento dell'edificio con il mantenimento delle strutture perimetrali e delle parti originarie, anche con variazione delle quote di intradosso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali, questo al fine di ottenere altezze utili abitabili di almeno ml. 2,40;
- b) l'accorpamento dei volumi di unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un loro adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- c) la variazione della dimensione, della posizione e del numero delle aperture nei fronti purché risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva della facciata adeguata alla "memoria storica" di questi edifici.

L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

E' ammesso l'ampliamento della parte residenziale fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc 800.

4. Si riporta di seguito la tabella con i gradi di protezione assegnati a ciascun corpo di fabbrica degli edifici di valore storico testimoniale nonché le relative destinazioni d'uso ammesse, così abbreviate:

- A = residenza ed annessi alla residenza;
- B = annessi rustici;
- C = terziario diffuso;
- D = agriturismo;
- E = Servizi ed attrezzature collettive.

PROG	ZONA	ISOL.	EL.	SUB ELEM.	FG.	MAPP.	VIA	NUMERO	GRADO DI PROTEZIONE	DESTINAZIONE D'USO
1	1	1	43	0	2	411	Doberdò		3	A, B, C, D, E
2	1	1	90	0	2	106	Naviglio		2	A, C, E
3	1	1	91	0	2	106	Naviglio		2	A, C, E
4	1	1	92	0	2	A	Naviglio		1	E
5	1	1	94	0	2	107	Naviglio	12	1	A, C, E
6	1	1	95	0	2	271	Naviglio	14	1	A, C, E
7	1	1	96	0	2	169	Naviglio	1	1	A, C, E
8	1	1	97	0	2	272	Naviglio		1	A, C, E
9	1	1	101	0	2	109	Naviglio	19	3	A, C, E
10	1	1	104	0	2	101	Naviglio	105	1	A, C, E
11	1	1	105	0	2	n.v.	Naviglio	24	1	A, C, E
12	1	1	107	0	2	B	Naviglio	24	1	E
13	1	2	40	0	2	252	Nazionale	9, 10, 11	3	A, C, E
14	1	2	45	0	2	196	Nazionale	1a, 1d	3	A, C, E
15	1	2	46	0	2	199	Riviera del Brenta	1	1	A, C, E
16	1	2	47	0	2	200	Riviera del Brenta	1	3	A, C, E
17	1	2	48	0	2	201	Naviglio	2	3	A, C, E
18	1	2	49	0	2	207	Naviglio	4	1	A, C, E
19	1	2	49	1	2	205	Naviglio	4	2	A, C, E
20	1	2	50	0	2	210	Naviglio	7, 8	1	A, C, E
21	1	2	50	1	2	209	Naviglio	7, 8	2	A, C, E
22	1	3	6	0	2	139	G. Mazzini	48, 48a	3	A, C, E
23	1	3	26	0	2	127-524-525	Isonzo	2, 4	3	A, C, E
24	1	4	76	0	2	417	Pioghella	79	3	A, C, E
25	2	1	1	0	3	245	P.zza G.Marconi	21	3	E
26	2	1	2	0	3	294	P.zza G.Marconi	20	3	C, E
27	2	1	38	0	3	354-355-356	Riviera del Brenta	12	1	A, C, E
28	2	1	38	1	3	241	Riviera del Brenta	10	2	A, C, E
29	2	2	16	0	3	211	Riviera del Brenta	19, 21	2	A, C, E
30	2	2	55	0	3	313	Pioghella		1	A, C, E
31	2	3	1	0	3	A	Riviera del Brenta		1	E
32	2	3	1	1	3	A	Riviera del Brenta		1	E
33	2	3	3	0	3	232	Chiesa	4	2	A, C, E
34	2	3	4	0	3	268	Chiesa	6, 7, 8	2	A, C, E
35	2	3	5	0	3	269	Chiesa	9, 9a	2	A, C, E
36	2	3	7	0	3	266	Riviera del Brenta	75b	2	E
37	2	3	8	0	3	228	Zuina	1	3	A, E
38	2	5	61	0	3	63	Baldana	9	3	A, B, C, D, E
39	2	5	72	0	3	85	Verona	2	3	A, B, C, E
40	2	5	91	0	3	2	Pioghella	72, 72a	3	A, B
41	2	6	9	0	1	33	Serraglio		3	A, B, D
42	3	2	9	0	4	49-692	Puccini		3	A, B, C, E

PROG	ZONA	ISOL.	EL.	SUB ELEM.	FG.	MAPP.	VIA	NUMERO	GRADO DI PROTEZIONE	DESTINAZIONE D'USO
43	3	2	20	0	4	n.v.	Libertà	13	2	A, C, E
44	3	2	65	0	4	58	Modena	4	2	A, C, E
45	3	2	65	1	4	58	Modena	4	2	A, B, C, E
46	3	2	66	0	4	n.v.	Modena	3	3	A, C, E
47	3	3	36	0	4	270	Vicolo Baldan	1	1	A, C, E
48	3	3	40	0	4	70	Riviera del Brenta	121	1	A, C, E
49	3	3	70	0	4	92	Riviera del Brenta	143	1	A, C, E
50	3	3	70	1	4	91	Riviera del Brenta	143	2	A, B, C, E
51	3	3	70	2	4	98	Riviera del Brenta	143	1	A,B, C, E
52	3	3	74	0	4	418	Milano		3	A, C, E
53	3	3	78	0	4	n.v.	Riviera del Brenta	147	2	A, C, E
54	4	1	3	0	4	120	Vicolo S.Francesco	1	1	A, C, E
55	4	1	3	1	4	211-213	Vicolo S.Francesco	1	1	A, C, E
56	4	1	3	2	4	194	Vicolo S.Francesco	1	2	A, C, E
57	4	1	3	3	4	193	Vicolo S.Francesco	1	1	E
58	4	1	7	0	5	256	Vecchia	6	3	A, C, E
59	4	1	8	0	5	323	Vecchia	6a, 6b	3	A, C, E
60	4	1	8	1	5	323	Vecchia		3	A, B, C, E
61	4	1	9	0	5	n.v.	Vecchia		3	A, B
62	4	1	10	0	5	260	Vecchia	10	3	A, B, D
63	4	1	23	0	5	215-962	Vegro		3	A, B, C
64	4	2	21	0	5	191	Riviera del Brenta		2	A, B, D
65	4	2	21	1	5	n.v.	Riviera del Brenta		3	A, B, D
66	4	2	32	0	5	204	Riviera del Brenta	276	2	A, C, E
67	4	2	33	0	5	337-338-339	Naviglio Brenta	2, 7, 8	2	A, C, E
68	4	3	3	0	6	156-486-487-490	Piove	45	3	A, C, E
69	4	3	4	0	6	155	Piove	43	3	A, B, C, D
70	4	3	83	0	6	144	Riviera del Brenta	348	3	A, C, E
71	4	5	3	0	6	82	Bernini	7	3	A, B, D
72	4	5	10	0	6	78	Riviera del Brenta	251	3	A, B, D
73	4	5	21	0	5	75	Bellini	16, 16a	3	A
74	4	6	1	0	6	120	Torre		3	A, C, E
75	4	6	2	0	6	119	Riviera del Brenta	30	3	A, C, E
76	4	6	3	0	6	278	Riviera del Brenta		1	A, C, E
77	4	6	3	1	6	917	Riviera del Brenta		1	A, C, E
78	4	6	12	0	6	111-493	Torre	9, 9a	2	A, B, C, D, E
79	4	6	13	0	6	118	Riviera del Brenta	309	1	A, C, E
80	4	6	16	0	6	108	Riviera del Brenta	299	3	A, C, E
81	4	6	20	0	6	104	Riviera del Brenta	289	1	A, C, E
82	4	6	21	0	6	197	Riviera del Brenta	289	3	B, D
83	4	6	51	0	6	124	Riviera del Brenta	267	3	A, C, E
84	4	7	38	0	6	51-344	Torre	13, 14	3	A, B, D

CAPO II - LA STRUTTURA INSEDIATIVA RESIDENZIALE

ART. 50 - Zone "B"

(Art. 34 delle N.T. del P.A.T.I.)

1. Interventi ammessi:
 - a) diretti, per gli edifici esistenti, come definiti dagli artt. 16 e 17.
 - b) nuova costruzione, come definita da Articolo 3 comma 1 lettera e) del D.P.R. N° 380/01;
 - c) ristrutturazione urbanistica, come definita da Articolo 3 comma 1 lettera f) del D.P.R. n° 380/01, subordinato a Permesso di costruire convenzionato.
2. Destinazioni d'uso (fatto salvo quanto diversamente indicato nel repertorio normativo):
 - a) residenziale;
 - b) turistico-ricettiva nel limite del 30% del Volume totale dell'edificio;
 - c) artigianale di servizio nel limite del 30% del Volume totale dell'edificio;
 - d) direzionale, nel limite del 30% del Volume totale dell'edificio;
 - e) commerciale, nel limite del 30% del Volume totale dell'edificio;
3. Indice di edificabilità fondiaria (fatto salvo quanto diversamente indicato nel repertorio normativo): mc/mq 3,90
4. Altezza dell'edificio (fatto salvo quanto diversamente indicato nel repertorio normativo): non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti con un massimo di ml. 12,00. Per circostanti si intendono gli edifici confinanti direttamente con il lotto di intervento.
5. Distanze (fatto salvo quanto diversamente indicato nel repertorio normativo):
 - a) confini di proprietà ml. 5,00
 - b) pareti finestrate D.M. n. 1444/1968

E' consentita la costruzione a ridotta distanza dal confine a condizione che vi sia un atto di asservimento registrato e trascritto da parte della ditta confinante.

E' ammessa la sopraelevazione di edifici esistenti alla data di adozione della seconda variante al P.I. a distanze inferiore dal confine stradale purché il nuovo volume insista sul sedime esistente e nel rispetto del D.M. M° 1444/1968.

6. Recinzioni:
 - a) altezza massima di ml. 1,50;
 - b) i pilastri di sostegno dei cancelli possono avere altezza massima di ml. 2,00.

In prossimità delle intersezioni/incroci la collocazione e la tipologia delle recinzioni devono rispettare il D.Lgs. n. 285/92 (Codice della Strada).

Le recinzioni lungo le strade devono rispettare le previsioni contenute negli elaborati del P.I.

ART. 51 - Zone "C1"

(Art. 34 delle N.T. del P.A.T.I.)

1. Interventi ammessi:
 - a) diretti, per gli edifici esistenti, come definiti dagli artt. 16 e 17.
 - b) nuova costruzione, come definita da Articolo 3 comma 1 lettera e) del D.P.R. n. 380/01;
 - c) ristrutturazione urbanistica, come definita da Articolo 3 comma 1 lettera f) del D.P.R. n. 380/01, subordinato a Permesso di costruire convenzionato.
2. Destinazioni d'uso (fatto salvo quanto diversamente indicato nel repertorio normativo):
 - a) residenziale;
 - b) turistico-ricettiva nel limite del 25% del Volume totale dell'edificio;
 - c) artigianale di servizio nel limite del 25% del Volume totale dell'edificio;
 - d) direzionale, nel limite del 25% del Volume totale dell'edificio;
 - e) commerciale, nel limite del 25% del Volume totale dell'edificio;
3. Indice di edificabilità fondiaria (fatto salvo quanto diversamente indicato nel repertorio normativo): mc/mq 3,10
4. Indice di copertura (fatto salvo quanto diversamente indicato nel repertorio normativo): 40%

5. Altezza dell'edificio (fatto salvo quanto diversamente indicato nel repertorio normativo): ml. 12,00.
6. Distanze (fatto salvo quanto diversamente indicato nel repertorio normativo):
 - a) confini di proprietà ml. 5,00
 - b) pareti finestrate D.M. n. 1444/1968
 - c) strade D.M. n. 1444/1968

E' consentita la costruzione a ridotta distanza dal confine a condizione che vi sia un atto di asservimento registrato e trascritto da parte della ditta confinante.

7. Recinzioni:
 - a) altezza massima di ml. 1,50;
 - b) i pilastri di sostegno dei cancelli possono avere altezza massima di ml. 2,00.

In prossimità delle intersezioni/incroci la collocazione e la tipologia delle recinzioni devono rispettare il D.Lgs. n. 285/92 (Codice della Strada).

Le recinzioni lungo le strade devono rispettare le previsioni contenute negli elaborati del P.I.

ART. 52 - Zone "C1.e"

(Artt. 35 e 59 delle N.T. del P.A.T.I.)

1. Interventi ammessi:
 - a) Diretti, per gli edifici esistenti, come definiti dagli artt. 16 e 17 con le seguenti precisazioni:
 - in caso di demolizione e ricostruzione di edifici aventi destinazione d'uso diversa dalla residenza è ammesso il cambio d'uso verso quelle ammesse per la zona nei limiti di mc. 1700 per edificio;
 - è consentito l'ampliamento di edifici esistenti alla data di adozione della seconda variante al P.I. , residenziali o da destinarsi a residenza, nel limite massimo di mc. 1600 comprensivo dell'esistente;
 - b) Nuova costruzione, come definita da Articolo 3 comma 1 lettera e) del D.P.R. n° 380/01 nei seguenti casi:
 - nei lotti a cubatura predefinita di cui all'art. 51;
 - atterraggio crediti nei limiti di mc. 1700 per edificio;
 - c) Ristrutturazione urbanistica, come definita da Articolo 3 comma 1 lettera f) del D.P.R. n° 380/01, subordinato a Permesso di costruire convenzionato e con le precisazioni / limiti di cui ai punti precedenti.
2. Destinazioni d'uso (fatto salvo quanto diversamente indicato nel repertorio normativo):
 - a) residenziale;
 - b) turistico-ricettiva nel limite del 20% del Volume totale dell'edificio;
 - c) artigianale di servizio nel limite del 20% del Volume totale dell'edificio;
 - d) direzionale, nel limite del 20% del Volume totale dell'edificio;
 - e) commerciale, nel limite del 20% del Volume totale dell'edificio;
3. Indice di copertura (IC) (fatto salvo quanto diversamente indicato nel repertorio normativo): 25%
4. Altezza dell'edificio (fatto salvo quanto diversamente indicato nel repertorio normativo): ml. 8,00
5. Distanze (fatto salvo quanto diversamente indicato nel repertorio normativo):
 - a) confini di proprietà ml. 5,00
 - b) pareti finestrate D.M. n° 1444/1968
 - c) strade D.M. n° 1444/1968
6. Recinzioni:
 - a) Altezza massima di ml. 1,50;
 - b) I pilastri di sostegno dei cancelli possono avere altezza massima di ml. 2,00;

In prossimità delle intersezioni/incroci la collocazione e la tipologia delle recinzioni devono rispettare il D.Lgs. n. 285/92 (Codice della Strada).

Le recinzioni lungo le strade devono rispettare le previsioni contenute negli elaborati del P.I.
7. Nel caso di nuova costruzione, di ristrutturazione mediante demolizione con ricostruzione totale o ampliamenti superiori al 50% del volume totale esistente, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni relative ai materiali e modalità di intervento:
 - a) *Coperture*: le coperture degli edifici devono essere in coppi tradizionali o soluzioni che assicurino il

medesimo effetto estetico-visivo; La pendenza delle coperture dovrà essere compresa tra il 30 ed il 40%; non sono ammesse coperture piane;

- b) *Grondaie, pluviali e lattonerie in genere*: le grondaie devono essere di sezione semicircolare, i pluviali devono avere circolare; tutte le lattonerie devono essere in metallo verniciato con i toni del bruno;
- c) *Oscuri e serramenti*: gli oscuri devono essere in legno naturale o verniciati con colori tenui. Gli infissi saranno in legno con finestre ad una o due ante nelle dimensioni rettangolari caratteristiche dell'edilizia tradizionale rurale locale.
- d) *Intonaci e materiali esterni*: gli intonaci esterni devono essere del tipo tradizionale, anche in malta bastarda, fratazzati sommariamente o gettati a cazzuola e dovranno essere realizzati in andamento alla muratura.
- e) *Componenti cromatiche*: le componenti cromatiche devono essere scelte tra le seguenti le tinte paglierino, ocre chiaro, giallo ocre; le tinte rosso mattone chiaro; le tinte bianco sporco. Non sono ammessi l'acciaio e il calcestruzzo come materiali esterni.
- f) *Portici*: i portici devono essere ricavati all'interno del corpo di fabbrica: non sono ammessi portici in aggetto.

Sono ammesse deroghe ad alcuni dei sopra precisati parametri relativi alle caratteristiche morfologiche e di decoro in presenza di ampliamenti che avvengano in continuità di edifici che già presentino una loro precisa morfologia e complessità decorativa, nello spirito di migliorare l'intervento globale, unificando la lettura del fabbricato e sempre con precisa documentazione fotografica e planimetrica dell'intervento.

ART. 53 - Lotti a cubatura predefinita

- 1. Il P.I. individua nelle tavole di progetto i "lotti a cubatura predefinita" assoggettati ad intervento diretto o convenzionato con i parametri e le prescrizioni contenute nel repertorio normativo.
- 2. L'edificazione nei lotti di cui al comma 1 è subordinata all'adesione da parte di tutti gli aventi titolo delle aree ricadenti all'interno del lotto. Nel caso in cui nell'edificazione nei lotti di cui al comma 2 non vi sia l'adesione di tutti gli aventi titolo la stessa è subordinata alla costituzione di un comparto urbanistico da parte degli stessi ai sensi e con le finalità dell'articolo 21 della L.R. n° 11/2004.
- 3. Con la finalità di ottenere una migliore attuazione dell'impianto urbanistico, indipendentemente dal perimetro del lotto individuato, l'edificazione ivi prevista potrà essere eventualmente realizzata con la presentazione di un progetto di intervento unitario comprendente anche la capacità edificatoria delle aree residenziali contermini purché appartenenti alla stessa zona territoriale omogenea e alla medesima ditta proprietaria o gruppo di proprietari.

ART. 54 - Zone "C2"

(Art. 34 delle N.T. del P.A. T.I.)

- 1. Interventi ammessi:
 - a) diretti, per gli edifici esistenti, come definiti dagli artt. 16 e 17;
 - b) nuova costruzione, come definita da Articolo 3 comma 1 lettera e) del D.P.R. n° 380/01, subordinata all'approvazione del P.U.A. o al rilascio del Permesso di costruire convenzionato;
- 2. Destinazioni d'uso (fatto salvo quanto diversamente indicato nel repertorio normativo):
 - a) residenziale;
 - b) direzionale, nel limite del 15% del Volume totale dell'edificio;
 - c) commerciale, nel limite del 15% del Volume totale dell'edificio;
- 3. Indice di edificabilità fondiaria (fatto salvo quanto diversamente indicato nel repertorio normativo): mc/mq 2,35
- 4. Indice di copertura (fatto salvo quanto diversamente indicato nel repertorio normativo): 30%
- 5. Altezza dell'edificio (fatto salvo quanto diversamente indicato nel repertorio normativo): ml. 12,00
- 6. Distanze (fatto salvo quanto diversamente indicato nel repertorio normativo):
 - a) confini di proprietà ml. 5,00
 - b) pareti finestrate D.M. n° 1444/1968
 - c) strade D.M. n° 1444/1968
- 7. Recinzioni:
 - a) Altezza massima di ml. 1,50;
 - b) I pilastri di sostegno dei cancelli possono avere altezza massima di ml. 2,00;

In prossimità delle intersezioni/incroci la collocazione e la tipologia delle recinzioni devono rispettare il D.Lgs. n.

285/92 (Codice della Strada).

Le recinzioni lungo le strade devono rispettare le previsioni contenute negli elaborati del P.I.

CAPO III - LA STRUTTURA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ART. 55 - Zone "D"

(Art. 34 delle N.T. del P.A.T.I.)

1. Interventi ammessi:
 - a) diretti, per gli edifici esistenti, come definiti all'art. 3 comma 1 lettere a), b), c), d);
 - b) nuova costruzione, come definita da Articolo 3 comma 1 lettera e) del D.P.R. n° 380/01;
 - c) ristrutturazione urbanistica, come definita da Articolo 3 comma 1 lettera f) del D.P.R. n° 380/01, subordinato a Permesso di costruire convenzionato.
2. Destinazioni d'uso (fatto salvo quanto diversamente indicato nel repertorio normativo):
 - a) industriale;
 - b) artigianale;
 - c) agroindustriale;
 - d) commerciale con i limiti definiti dalla legge regionale in materia;
 - e) direzionale;
 - f) Sale gioco: per le caratteristiche e i requisiti dei locali adibiti a sale gioco si rimanda al "Regolamento per l'apertura di sale giochi e l'installazione di apparecchi da gioco lecito nei Comuni di Dolo, Fiesso d'Artico, Fossò e Campagna Lupia";
 - g) Residenziale nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - l'unità immobiliare produttiva alla quale è collegata l'unità immobiliare residenziale, abbia una superficie totale minima pari a mq. 600,00.
 - l'abitazione potrà essere al massimo una per attività, dovrà avere un volume totale massimo di mc 1.000 ed una superficie totale non superiore al 30% della rispettiva superficie totale destinata all'attività;
 - l'abitazione dovrà essere posta all'interno della sagoma del fabbricato e l'ingresso alla residenza deve essere separato da quello delle altre attività;
3. Indice di copertura (fatto salvo quanto diversamente indicato nel repertorio normativo): 60%
4. Altezza dell'edificio (fatto salvo quanto diversamente indicato nel repertorio normativo): ml. 10,00 fatte salve deroghe per esigenze produttive
5. Distanze (fatto salvo quanto diversamente indicato nel repertorio normativo):
 - a) confini di proprietà ml 5,00
 - b) pareti finestrate ml 10,00
 - c) strade ml 5,00

E' consentita la costruzione a ridotta distanza dal confine a condizione che vi sia un atto di asservimento registrato e trascritto da parte della ditta confinante
6. Recinzioni:
 - a) altezza massima di ml. 1,50 lungo il fronte strada;
 - b) altezza massima di ml. 2,00 lungo i restanti fronti;
 - c) i pilastri di sostegno dei cancelli possono avere altezza massima di ml. 2,00;

In prossimità delle intersezioni/incroci la collocazione e la tipologia delle recinzioni devono rispettare il D.Lgs. n. 285/92 (Codice della Strada).

Le recinzioni lungo le strade devono rispettare le previsioni contenute negli elaborati del P.I.
7. Ciascun lotto deve avere massimo un accesso carraio su strada. Per gli edifici esistenti è ammesso un numero massimo di accessi verso strada pari a quelli esistenti.
8. Oltre al rapporto massimo di copertura è ammessa la realizzazione di strutture di tipo "telonato" (tunnel/ pantografo) finalizzate alla copertura delle operazioni di carico e scarico delle merci. Tali strutture dovranno rispettare le distanze del codice civile.

ART. 56 - Attività produttive in zona impropria

(Art. 8 N.T. del P.A.T.I.)

1. Il P.I. individua nelle tavole di progetto:

- a) le attività da confermare per le quali sono ammessi gli interventi previsti dalle schede di cui all'elaborato "*Schede delle attività produttive in zona impropria*" delle N.T.O. ai sensi della LR 11/1987 approvata con D.G.R. 3309 del 28.02.1992 e successive varianti;
 - b) le attività da trasferire per le quali sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alla lett. a) dell'art.3 del DPR 380/2001;
 - c) le attività disciplinate con il presente P.I. nel Repertorio Normativo;
2. La cessazione, per qualsiasi motivo, dell'attività, da comunicare al Comune obbligatoriamente entro 60 giorni, comporta l'automatica decadenza, senza la necessità di variazione del P.I., della disciplina riferita all'attività di cui al comma 1 e l'applicazione nelle aree interessate della disciplina di cui all'art. 16.

TITOLO VI – TERRITORIO AGRICOLO

ART. 57 - Zona “E”

1. Il P.I. individua la zona E agricola comprensiva anche dell'ambito identificato come “Sistema della campagna a nord del Naviglio Brenta”.
2. All'interno delle zona “E” sono ammessi interventi edilizi come disciplinati dagli artt. 44 e 44 bis della L.R. 11/2004 con le specifiche riportate ai seguenti commi. I volumi e gli ampliamenti previsti devono essere trasformati nel parametro di piano - il Volume Totale – utilizzando la seguente formula: $\text{Volume} * 2,14$.
3. Altezza dell'edificio (fatto salvo quanto diversamente indicato nel repertorio normativo): ml. 8,00
4. Distanze (fatto salvo quanto diversamente indicato nel repertorio normativo):
 - a) confini di proprietà ml. 5,00
 - b) pareti finestrate ml. 10,00
 - c) strade ml. 7,50 all'interno del centro abitato
 - d) ai sensi del D.M. 1444/1968 – art. 4 – all'esterno del centro abitato
5. Recinzioni:
 - a) nel contesto delle aree agricole ove l'edificazione si presenta rada e ove prevale una forte caratterizzazione della ruralità , è possibile realizzare recinzioni, di altezza massima pari a ml. 1,50, esclusivamente con rete metallica su pali di legno , con staccatura che non ostruisca la visuale o con siepi.
 - b) negli altri contesti e comunque sempre come conterminazione degli edifici, sono ammesse recinzioni in rete metallica o in muratura/cls con sovrastante ringhiera con le seguenti caratteristiche:
 - altezza massima di ml. 1,50 con un massimo di ml. 0,50 per il batolo in muratura/cls;
 - i pilastri di sostegno dei cancelli possono avere altezza massima di ml. 2,00;

In prossimità delle intersezioni/incroci la collocazione e la tipologia delle recinzioni devono rispettare il D.Lgs. n. 285/92 (Codice della Strada).

Le recinzioni lungo le strade devono rispettare le previsioni contenute negli elaborati del P.I.
6. Le nuove edificazioni e ricostruzioni a seguito di demolizione dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici esistenti e comunque garantendo la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo.
7. Gli edifici devono rispettare le seguenti prescrizioni costruttive:
 - a) impostazione planivolumetrica rettangolare, preferibilmente con asse longitudinale Est-Ovest;
 - b) tetto con tipologia “a capanna” e con materiale di copertura tradizionale (coppi);
 - c) camini costruiti in opera secondo le tipologie tipiche;
 - d) presenza di portico per i fabbricati residenziali;
 - e) uso delle simmetrie dei fori e dimensioni;
 - f) colori esterni tenui;
 - g) i serramenti e gli scuri dovranno essere in legno: non sono ammessi né avvolgibili (persiane), né controfinestre esterne e serramenti metallici in genere.
8. Ampliamenti:
 - a) nel caso in cui la parte in ampliamento superi il 50% del volume totale esistente vanno rispettate le prescrizioni di cui al punto precedente.
 - b) eventuali deroghe saranno concesse esclusivamente per coordinare l'intervento edilizio con le preesistenze (es. pendenza coperture, ecc.);
9. Interventi vietati:
 - a) interventi che possono compromettere le scelte e/o interferire con gli ambiti interessati dalle linee preferenziali di sviluppo di cui all'art. 38 delle N.T. del P.A.T.I. se non preventivamente concordati con gli enti preposti.
 - b) nell'ambito del “Sistema della campagna a nord del Naviglio Brenta”:
 - l'edificazione di manufatti da destinare ad insediamenti zootecnici, fatti salvi gli interventi per gli insediamenti esistenti;
 - la realizzazione di strutture a serra fissa, con o senza zoccolo di fondazione. Sono ammesse le serre mobili se destinate alla forzatura stagionale delle produzioni orto-floro-vivaistiche;

- la costruzione di recinzioni nei fondi agricoli se non a semplice steccato o a siepe con pali e rete, salvo quelle strettamente attinenti gli insediamenti;
- la tombinatura dei fossati, salvo che per la realizzazione di passaggi carrai che sia imposta da inderogabili esigenze funzionali.

ART. 58 - Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

1. E' ammesso il recupero ai fini residenziali degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo. La dimostrazione della non funzionalità è consentita:
 - a) all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola con i requisiti minimi di cui all'art. 44 della L.R. 11/2004, sulla base di un piano aziendale, se tali edifici sono parte di un'azienda agricola.
 - b) al proprietario o avente titolo, sulla base di una dichiarazione sostitutiva di notorietà, negli altri casi.
2. Il recupero, fino ad un massimo di mc. 1.700,00 per edificio, può avvenire con le seguenti modalità:
 - a) ristrutturazione edilizia, esclusa la demolizione e la ricostruzione, con eventuale ampliamento fino alla volumetria massima di mc. 1.700,00;
 - b) demolizione completa dell'edificio con ricostruzione, ed eventuale ampliamento fino alla volumetria massima di mc. 1.700,00 da effettuarsi:
 - in aderenza all'abitazione principale eventualmente esistente;
 - in sottozona C1.e dotata delle principali opere di urbanizzazione.
3. Qualora le volumetrie recuperabili superino il volume massimo di mc. 1.700,00 è fatta salva la facoltà di avvalersi della procedura di cui all'art. 6 della L.R. N° 11/2004.

ART. 59 - Edifici adibiti ad usi diversi da residenza e rurale.

1. Sono consentiti i seguenti interventi:
 - a) interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/01 escluso il cambio d'uso e la ristrutturazione edilizia intesa come demolizione e ricostruzione;
 - b) cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, verso la residenza secondo le modalità previste per gli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
 - c) demolizione e ricostruzione con mutamento della destinazione d'uso verso la residenza secondo le modalità previste per gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo
2. Qualora le volumetrie recuperabili superino il volume totale di mc. 1.700,00 è fatta salva la facoltà di avvalersi della procedura di cui all'art. 6 della L.R. n° 11/2004.

ART. 60 - Manufatti di modesta entità

1. E' sempre consentita, anche in assenza dei requisiti di cui all'art. 44 della L.R. n° 11/2004, la nuova costruzione di un fabbricato in legno, privo di qualsiasi fondazione stabile, necessario per il ricovero di piccoli animali, degli animali di bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare e/o per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, di superficie massima pari a 25 mq e altezza massima pari a 3 ml.

ART. 61 - Attività di recupero

1. Sono consentite attività di recupero di residui verdi compostabili rappresentati da rifiuti ligno-cellulosi derivanti dalla manutenzione del verde ornamentale e/o da operazioni o produzioni agricole.

ART. 62 - Allevamenti zootecnici non intensivi

1. Tali manufatti dovranno distare non meno di 5,00 ml dalle zone territoriali omogenee diverse dalla zona "E"
2. Sono definiti allevamenti zootecnici non intensivi, gli insediamenti zootecnici che soddisfano i requisiti della connessione, come definiti dai provvedimenti attuativi di cui all'art. 50 della L.R. 11/2004 e che abbiano consistenza zootecnica complessiva non superiore ai limiti della 1° classe dimensionale, come definita dai provvedimenti attuativi di cui al punto 5, lett. d, dell'art. 50 della L.R. 11/2004.
3. Gli interventi relativi a questa tipologia di allevamenti sono realizzabili solo da parte di aziende agricole, previa approvazione di un Piano Aziendale di cui all'art. 44 della L.R. 11/2004, nel rispetto delle disposizioni igienico sanitarie, di benessere animale e secondo quanto previsto dalle disposizioni attuative della direttiva comunitaria 91/676/CEE (DGR n. 1835 del 25novembre 2016).
4. Tali allevamenti devono distare non meno di:

- 25 metri dalle abitazioni;
- 40 metri da strade e spazi pubblici;
- 50 metri da cisterne e prese d'acqua potabile

Sono escluse dal vincolo del rispetto delle distanze la casa dei custodi e degli allevatori e funzionali alla conduzione del fondo.

ART. 63 - Allevamenti di carattere familiare

1. Sono definiti allevamenti di carattere familiare, i piccoli allevamenti di tipo familiare generalmente rivolti alla detenzione di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di animali da reddito di utilizzo esclusivamente familiare (autoconsumo) o hobbistico, con una consistenza zootecnica complessiva inferiore ai 500 capi per le varie specie di piccoli animali da cortile e meno di 2 t di peso vivo per specie (equini, bovini, suini, ovicapri, ecc.), con un massimo di 5 t di peso vivo complessivo per unità di allevamento. (Decreto Regionale n.134 del 21/04/2008).
2. Gli interventi relativi a questa tipologia di allevamenti, possono essere effettuati da qualunque soggetto, purché nel rispetto delle disposizioni igienico sanitarie, di benessere animale e secondo quanto previsto dalle disposizioni attuative della direttiva comunitaria 91/676/CEE (DGR n. 1835 del 25 novembre 2016).
3. È consentita a chiunque la realizzazione di nuove strutture per la stabulazione degli animali solo se realizzate in legno e con superficie non superiore a 50 mq. Per lo stoccaggio delle deiezioni derivanti da tali allevamenti, è consentita la realizzazione di apposite strutture dimensionate per il numero di animali allevati nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti.
4. Tali allevamenti devono distare non meno di:
 - 25 metri dalle abitazioni;
 - 40 metri da strade e spazi pubblici;
 - 50 metri da cisterne e prese d'acqua potabile

Sono escluse dal vincolo del rispetto delle distanze la casa dei custodi e degli allevatori e funzionali alla conduzione del fondo.

ART. 64 - Allevamento allo stato brado e semibrado

1. Sono modalità di allevamento che prevedono la permanenza all'aperto degli animali, su superfici delimitate da recinzioni permanenti o temporanee prive di manufatti edilizi. Il pascolamento degli animali allo stato brado e semibrado può essere effettuato sull'intero territorio agricolo nel rispetto dei limiti massimi del carico zootecnico in riferimento al quantitativo di azoto apportato dagli stessi e stabiliti dalle disposizioni attuative delle direttive comunitarie di settore.

ART. 65 - Impianti alimentati da fonti rinnovabili (biogas e biomasse)

1. I manufatti costituenti gli impianti per la produzione di energia, alimentati da biogas e biomasse (digestore, vasca di caricamento delle biomasse, vasca di stoccaggio dell'effluente/concimaia), sono soggetti al rispetto delle distanze dalle case sparse e dai centri abitati, definite per la categoria di punteggio 0-30, secondo il prospetto che segue:

Potenza impianto (Kw)	Classe dimensionale corrispondente
Fino a 249	1
Tra 250 e 999	2
Sopra 999	3

2. Il vincolo del rispetto delle distanze non riguarda la casa dei custodi, allevatori e/o eventuali altri fabbricati oggetto di convenzione ai fini dell'impiego dell'energia termica prodotta dall'impianto.

ART. 66 - Strutture per lo stoccaggio degli effluenti zootecnici

1. Gli effluenti prodotti dagli animali allevati, devono essere stoccati in strutture o apprestamenti, stabili o temporanei, la cui collocazione garantisca la netta ed adeguata separazione da siti ove si svolgono fasi di produzione, manipolazione, confezionamento e conservazione di materie prime alimentari, nonché da siti residenziali, in modo tale da non costituire fonte di pericolo per la salute umana ed animale.
2. Tutte le tipologie di allevamenti (intensivi, non intensivi e a carattere familiare) devono dotarsi di strutture adeguate allo stoccaggio dei reflui zootecnici prodotti, in modo da garantire l'assenza di possibili fenomeni di inquinamento delle acque superficiali o sotterranee.

3. La realizzazione di nuove strutture di stoccaggio potrà essere effettuata nel rispetto delle distanze definite dalla DGR 856/2012.
4. Le strutture di stoccaggio in considerazione della presenza o meno di copertura/chiusura degli stoccaggi, determinano eventuali distanze, così come previsto dalla DGR 856/2012.
5. Gli allevamenti di bestiame allo stato brado e semibrado (in paddock, superfici recintate all'aperto) sono esonerati da tale obbligo, purché il carico zootecnico sulla superficie occupata rispetti i limiti fissati dalle disposizioni attuative della comunitaria 91/676/CEE (D.G.R. n. 1835 25/11/2016 - DM del 25/02/2016).

TITOLO VII - SISTEMA DEI SERVIZI

ART. 67 - Aree per servizi pubblici e/o di interesse pubblico - SA, SBc, SBr, SC, SD

(Art. 39 N.T. del P.A.T.I.)

1. Le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale sono:
 - a) SA - le aree per l'istruzione, limitatamente a scuole materne e scuole dell'obbligo;
 - b) SBc - le aree per attrezzature di interesse comune civili, i servizi sociali e sanitari di livello locale; la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile; le attività culturali, associative e politiche; le attività compatibili;
 - c) SBr - le aree per le attrezzature di interesse comune religiose, edifici per il culto, abitazione del personale addetto, e funzioni connesse all'attività religiosa e di culto (catechistica, ricreativa, sociale, culturale, sportiva), funzioni assistenziali e per l'istruzione, chiese, opere parrocchiali e assimilabili;
 - d) SC - aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport, la ricreazione, il tempo libero, le aree boscate pubbliche; gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi e di aggregazione;
 - e) SD - le aree a parcheggio pubbliche o di uso pubblico per le attrezzature per la mobilità anche su strutture a più piani;
2. Per le aree classificate come SA e SB sono previsti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione secondo i seguenti parametri:
 - indice di edificabilità fondiaria massimo: 7 mc/mq;
 - indice di copertura: 35%;
 - altezza massima dei fabbricati : ml. 13,00 ad eccezione di chiese e campanili, per i quali valgono le determinazioni dei singoli progetti attuativi;
 - distanza tra pareti finestrate: ml. 10,00;
 - distanza minima dai confini del lotto: ml. 5,00 oppure a confine;
 - distanza minima dalla strada: ml. 5,00.
3. Per le aree classificate come Sc) sono previsti i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione secondo i seguenti parametri:
 - indice di edificabilità fondiaria massimo: 1,15 mc/mq;
 - indice di copertura: 25%. Non viene computata la superficie occupata da impianti stagionali coperti;
 - altezza massima dei fabbricati: ml. 10,00;
 - distanza tra pareti finestrate: ml. 10,00;
 - distanza minima dai confini del lotto: ml. 5,00 oppure a confine;
 - distanza minima dalla strada: ml. 5,00.
4. Nelle aree classificate come Sa, Sb, Sc è ammessa la costruzione di una casa di abitazione per il conduttore o per il custode con un massimo di volume pari a mc. 1.100. L'ingresso della residenza deve essere separato da quello delle altre attività.
5. Tutte le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico possono essere realizzate e gestite:
 - a) come impianto pubblico, realizzato e gestito dall'Ente istituzionalmente competente;
 - b) come impianto di uso pubblico. Tale fattispecie si configura quando il comune, affida la loro realizzazione e/o gestione, in conformità con le destinazioni d'uso specifiche di piano, ad associazioni o privati, a condizione che venga stipulata con il Comune una convenzione nella quale siano definiti:
 - c) le modalità di utilizzo dell'area, con particolare riferimento alla organizzazione delle attività , comprensivo delle eventuali attività complementari di ristorazione e altro;
 - d) le modalità di esercizio degli impianti, con particolare riferimento all'accessibilità da parte dei cittadini;
 - e) la durata della convenzione e le modalità per la cessione delle attrezzature al Comune alla scadenza della stessa;
 - f) le garanzie reali o finanziarie.

ART. 68 - Zone "F"

(Art. 39 N.T. del P.A.T.I.)

1. Le zone "F1" comprendono i cimiteri esistenti nel territorio comunale.
2. Le aree "F2" comprendono i servizi tecnologici e le attrezzature/infrastrutture di interscambio quali impianti, centrali

e cabine elettriche e telefoniche, impianti e cabine per l'erogazione del gas e dell'acqua, ecc.

3. Le zone "F3" comprendono le aree oggetto di opere idrauliche realizzate e/o previste dal Piano delle Acque e dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica.

TITOLO VIII – SISTEMA INFRASTRUTTURALE

ART. 69 - Viabilità esistente e programmata

(Art. 41 N.T. del P.A.T.I.)

1. Le indicazioni risultanti nelle tavole del P.I. in ordine alle caratteristiche tecniche delle opere previste, quali assi stradali, sezioni, raggi di curvatura, hanno un valore indicativo e devono essere precisate nel progetto definitivo delle opere stesse, sempre nel rispetto dei principi informatori del P.I.
2. L'indicazione delle sedi stradali riportata negli elaborati grafici deve intendersi come previsione di massima, ed è possibile, all'atto esecutivo, apportare delle varianti.
3. Gli interventi edilizi non dovranno porsi in contrasto con la viabilità prevista, ancorché indicativa.
4. Per gli interventi edilizi, la cui superficie territoriale comprenda un'area interessata da viabilità esistente, la dichiarazione di fine lavori deve essere accompagnata dal frazionamento dell'area di uso pubblico.

ART. 70 - Piste ciclabili esistenti e/o di progetto

(Art. 20, 42 N.T. del P.A.T.I.)

1. Gli interventi edilizi non dovranno porsi in contrasto con i percorsi in previsione.

ART. 71 - Aree destinate ad attrezzature stradali e/o ad impianti di distribuzione carburanti

1. In tali aree si applica la normativa nazionale e regionale di settore.

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - Zone A

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Densità fondiaria	Perequazione	Modalità di attuazione	Prescrizioni
		Massimo (mc/mq)			
A	1	Esistente	-	-	
A	2	Esistente	-	-	
A	3	Esistente	-	-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.d.R. approvato con DCC n° 25 del 30/05/1996
A	4	Esistente	-	-	
A	5	Esistente	-	-	
A	6	Esistente	-	-	
A	7	Esistente	-	-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.d.R. approvato con DCC n° 70 del 27/10/1994
A	8	Esistente	-	-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.d.R. approvato con DCC n° 25 del 24/05/1993
A	9	Esistente	-	-	
A	10	Esistente	-	-	
A	11	Esistente	-	-	
A	12	Esistente	-	-	
A	13	Esistente	X	-	Sono attribuiti mq 80 di superficie coperta a destinazione Commerciale con h max pari a ml 3,00; è consentita la realizzazione dei nuovi corpi di fabbrica a confine, nel rispetto della distanza minima tra pareti finestrate di cui al D.M. n° 1444/68
A	14	Esistente	-	-	
A	15	Esistente	-	-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.d.R. approvato con DCC n° 50 del 26/07/1993
A	16	Esistente	-	-	
A	17	1,00	-	-	
A	18	Esistente	-	-	
A	19	Esistente	-	-	
A	20	Esistente	-	-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.d.R. approvato con DCC n° 70 del 27/10/1994
A	21	Esistente			

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - Zone B

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Indice di edificabilità territoriale	Indice di edificabilità fondiaria	Altezza massima degli edifici	Modalità di attuazione	Perequazione	Prescrizioni
		Massimo (mc/mq)	Massimo (mc/mq)	m			
B	1		-	-	-		
B	2		-	-	-		
B	3		-	-	-		
B	4		-	-	-		
B	5		-	-	-		
B	6		-	-	-		
B	7		-	-	-		
B	8		-	-	-		
B	9		-	-	-		
B	10		-	-	-		
B	11		-	-	-		
B	12		-	-	-		
B	13		esistente	esistente	-		
B	14		-	-	-		
B	15		-	-	-		
B	16		-	-	-		
B	17		-	-	-		
B	18		-	-	-		
B	19		-	-	-		
B	20		-	-	-		All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.d.R. approvato con DCC n° 70 del 27/10/1994
B	21		-	-	-		
B	22		-	-	-		
B	23		-	-	-		
B	24		-	-	-		
B	25		0,55	3,00	PCC		
B	26		-	-	-		
B	27		-	-	-		

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Indice di edificabilità territoriale	Indice di edificabilità fondiaria	Altezza massima degli edifici	Modalità di attuazione	Perequazione	Prescrizioni
		Massimo (mc/mq)	Massimo (mc/mq)	m			
B	28		-	-	-		
B	29		-	-	-		
B	30		-	-	-		
B	31		-	-	-		
B	32		-	-	-		
B	33		-	-	-		
B	34		-	-	-		
B	35		-	-	-		
B	36		Esistente	esistente			
B	37		-	-	-		
B	38		-	12,50 - 4 piani	PCC		Max mc 13.000,00 residenziali e max mq 746,00 di superficie netta di pavimento commerciale. Dovranno essere realizzate le seguenti aree a servizi: 1) parcheggio mq. 186,00; 2) piazza mq. 218,00. E' consentita l'edificazione lungo i confini nord, ovest e sud nel rispetto del D.M. n. 1444/68 in ordine alle distanze tra pareti finestrate. E' prescritta la realizzazione di una piazzetta interna prospiciente Parco Garzara. Lungo via Baldana sono previsti gli spazi a parcheggio e un fronte porticato a doppia elevazione con galleria di collegamento tra via Baldana e la Piazzetta di progetto.
B	39		esistente	esistente			
B	40		-	-	-		
B	41		-	-	-		
B	42		-	-	PCC		Max mc 20.360,00 residenziali e max mq 410,00 di superficie netta di pavimento commerciale. Dovranno essere realizzate le seguenti aree a servizi: 1) parcheggio mq. 289,00; 2) Superficie viaria mq. 418,00. E' consentita l'edificazione lungo i confini nel rispetto del D.M. n. 1444/68 in ordine alle distanze tra pareti finestrate. E' prescritta la realizzazione di una viabilità di collegamento tra via Baldana e via Italia. Lungo via Baldana ed il nuovo tratto di viabilità sono previsti dei fronti porticati.
B	43		-	-	-		
B	44		esistente	esistente	-		
B	45		-	-	-		
B	46		esistente	esistente	-		
B	47		-	-	-		
B	48		-	-	-		
B	49		-	-	-		
B	50		-	-	-		
B	51		-	-	-		

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Indice di edificabilità territoriale	Indice di edificabilità fondiaria	Altezza massima degli edifici	Modalità di attuazione	Perequazione	Prescrizioni
		Massimo (mc/mq)	Massimo (mc/mq)	m			
B	52		-	-	-		
B	53		-	-	-		
B	54		-	-	-		
B	55		-	-	-		
B	56		-	-	-		
B	57		-	-	-		
B	58		-	-	-		
B	59		-	-	-		
B	60		-	-	-		
B	61		-	-	-		
B	62		-	-	-		
B	63		-	-	-		
B	64		-	-	-	X	Destinazione consentite: Artigianale/Direzionale fino ad un massimo del 100% del Volume totale dell'edificio
B	65						
B	66						
B	67						

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - Zone C1.e

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Percentuale di area coperta	Indice fondiario (Lordo)	Altezza massima degli edifici	Prescrizioni
		% max	Massimo (mc/mq)	m	
C1.e	1		-		
C1.e	2		-		
C1.e	3		-		
C1.e	4		-		
C1.e	5		-		

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - Zone C1

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Indice di edificabilità territoriale	Indice di edificabilità fondiario	Consumo di suolo	Altezza massima degli edifici	Modalità di attuazione	Perequazione	Prescrizioni
		Massimo (mc/mq)	Massimo (mc/mq)	mq	m			
C1	1		-	-	-		-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DCC n° 12 del 05/03/2008
C1	2		-	-	-		-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DCC n° 33 del 30/06/1992
C1	3		-	-	-		-	
C1	4		-	-	-		-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DCC n° 45 del 30/06/1999
C1	5		-	-	-		-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DGC 76 del 09/11/2017
C1	6		-	-	-		-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DCC n° 29 del 26/03/2007
C1	7		-	-	-		-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DCC n° 119 del 27/11/2007
C1	8		-	-	-		-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al PCC C19/0018 del 30/07/2019
C1	9		Esistente	-	Esistente		-	
C1	10		-	-	-		-	
C1	11		-	-	-		-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DCC n° 28 del 13/03/2001
C1	12		Esistente	-	Esistente		-	
C1	13		-	-	-		-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DCC n° 19 del 29/02/2000
C1	14		Esistente	-	Esistente		-	
C1	15		-	-	-		-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DCC n° 3 del 03/02/2004
C1	16		-	-	-		-	
C1	17		-	-	-		-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DCC n° 53 del 29/05/2014
C1	18		Esistente	-	Esistente	PCC	X	E' attribuita nuova superficie coperta pari a 2.080 mq per destinazione Artigianale
C1	19		-	-	-		-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DGC n° 4 del 14/01/2013
C1	20		-	-	-		-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.d.R. approvato con DCC n° 70 del 27/10/1994
C1	21		-	-	-		-	
C1	22		-	-	-		-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DCC n° 44 del 25/05/2000
C1	23		-	-	-		-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DCC n° 39 del 05/06/2003
C1	24		-	-	-		-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DCC n° 64 del 31/03/2000
C1	25		Esistente	-	Esistente		-	

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Indice di edificabilità territoriale	Indice di edificabilità fondiario	Consumo di suolo	Altezza massima degli edifici	Modalità di attuazione	Perequazione	Prescrizioni
		Massimo (mc/mq)	Massimo (mc/mq)	mq	m			
C1	26		Esistente	-	Esistente		-	
C1	27		-	-	-		-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DCC n° 31 del 26/03/2007
C1	28		-	-	-		-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DCC n° 23 del 08/02/2007
C1	29		Esistente	-	Esistente		-	
C1	30		Esistente	-	Esistente		-	
C1	31		-	-	-		-	
C1	32		Esistente	-	Esistente		-	
C1	33		-	-	-		-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DCC n° 90 del 26/11/2002
C1	34		-	-	-		-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DCC n° 20 del 22/02/2002
C1	35		-	-	-		-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DGC n° 64 del 05/09/2013
C1	36		-	-	-		-	
C1	37		-	-	-		-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DCC n° 22 del 08/02/2007
C1	38		Esistente	-	Esistente		-	
C1	39		-	-	-		-	
C1	40		-	-	-		-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DCC n° 84 del 29/09/2006
C1	41		-	-	-		-	
C1	42		-	-	-		-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DCC n° 64 del 10/08/2006
C1	43		Esistente	-	Esistente		-	
C1	44		-	-	-		-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.d.R. approvato con DCC n° 65 del 02/08/1994
C1	45		-	-	-		-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DCC n° 78 del 05/07/2007
C1	46		-	-	-		-	
C1	47		-	-	-		-	
C1	48		-	-	-		-	
C1	49		-	-	-		-	
C1	50		-	-	-		-	
C1	51		-	-	-		-	
C1	52		-	-	-		-	

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Indice di edificabilità territoriale	Indice di edificabilità fondiario	Consumo di suolo	Altezza massima degli edifici	Modalità di attuazione	Perequazione	Prescrizioni
		Massimo (mc/mq)	Massimo (mc/mq)	mq	m			
C1	53		-	-	-		-	
C1	54		-	-	-		-	
C1	55		-	-	-		-	
C1	56		-	-	-		-	
C1	57		Esistente	-	Esistente		-	
C1	58		-	-	-		-	L'intervento è subordinato all'allargamento di Vicolo Veneto
C1	59		-	-	-		-	
C1	60		Esistente	-	Esistente		-	
C1	61		-	-	-		-	
C1	62		-	-	-		-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al PCC C20/0005 del 30/06/2020
C1	63		-	-	-		-	
C1	64		-	-	-		-	
C1	65		-	-	-		-	
C1	66		-	-	-		-	
C1	67		-	-	-		-	
C1	68		-	-	-		-	
C1	69		-	-	-		-	
C1	70		-	-	-		-	
C1	71		-	-	-		-	
C1	72		-	-	-		-	
C1	73		-	-	-		-	
C1	74		-	-	-		-	
C1	75		-	-	-		-	
C1	76		-	-	-	PCC	-	Valgono i parametri del progetto presentato con P.C.C. in corso di rilascio
C1	77		-	-	-		-	
C1	78		-	-	-		-	
C1	79		-	-	-		-	
C1	80		-	-	-		-	

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Indice di edificabilità territoriale	Indice di edificabilità fondiario	Consumo di suolo	Altezza massima degli edifici	Modalità di attuazione	Perequazione	Prescrizioni
		Massimo (mc/mq)	Massimo (mc/mq)	mq	m			
C1	81		-	-	-		-	
C1	82		-	-	-		-	
C1	83	1,25		1.195,00	-	PCC	-	
C1	84		-	-	-		-	
C1	85		-	-	-		-	
C1	86		-	-	-		-	
C1	87		-	-	-		-	
C1	88		-	-	-		-	
C1	89		-	-	-		-	
C1	90		-	-	-		-	
C1	91		-	-	-		-	
C1	92		-	-	-		-	
C1	93		-	-	-		-	
C1	94		-	-	-		-	
C1	95		-	-	-		-	
C1	96		-	-	-		-	
C1	97		-	-	-		-	
C1	98	2,11		2.000,00	-	PCC	-	Intervento subordinato alla cessione ed allargamento di via Vicenza. L'intervento è subordinato a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o Verifica di Assoggettabilità a VAS.
C1	99		-	-	-		-	
C1	100		-	-	-		-	
C1	101		-	-	-		-	
C1	102		-	-	-		-	
C1	103		-	-	-		-	
C1	104		-	-	-		-	
C1	105		-	-	-		-	
C1	106	1,12		2.100,00	-	PCC	X	
C1	107	2,12		650,00	-		X	
C1	108		-	-	-		-	

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Indice di edificabilità territoriale	Indice di edificabilità fondiario	Consumo di suolo	Altezza massima degli edifici	Modalità di attuazione	Perequazione	Prescrizioni
		Massimo (mc/mq)	Massimo (mc/mq)	mq	m			
C1	109		-	-	-		-	
C1	110	2,17		-	-	PCC	-	Intervento subordinato alla realizzazione della strada di accesso e parcheggio a sud ed alla realizzazione viabilità ciclo-perdonale di accesso al parco a nord
C1	111	2,34		-	-	PCC	-	Intervento subordinato alla realizzazione accesso e parcheggio a nord
C1	112		-	-	-		-	
C1	113		-	-	-		-	
C1	114		-	-	-		-	
C1	115		-	-	-		-	
C1	116		-	-	-		-	
C1	117		-	-	-		-	
C1	118		-	-	-		-	
C1	119		-	-	-		-	
C1	120		-	-	-		-	
C1	121		-	-	-		-	
C1	122		-	-	-		-	
C1	123		-	-	-		-	
C1	124		-	-	-		-	
C1	125		-	-	-		-	
C1	126		-	-	-		-	
C1	127		-	-	-		-	
C1	128		-	-	-		-	
C1	129		-	-	-		-	
C1	130		-	-	-		-	
C1	131		-	-	-		-	
C1	132		-	-	-		-	
C1	133		-	-	-		-	
C1	134		-	-	-		-	
C1	135		-	-	-		-	
C1	136		-	-	-		-	

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Indice di edificabilità territoriale	Indice di edificabilità fondiario	Consumo di suolo	Altezza massima degli edifici	Modalità di attuazione	Perequazione	Prescrizioni
		Massimo (mc/mq)	Massimo (mc/mq)	mq	m			
C1	137		-	-	-		-	
C1	138		-	-	-		-	
C1	139		-	-	-		-	
C1	140		-	-	-		-	
C1	141		-	-	-		-	Destinazione commerciale massimo del 25%
C1	142		-	-	-		-	
C1	143		-	-	-		-	
C1	144		-	-	-		-	
C1	145		-	-	-		-	
C1	146		-	-	-		-	
C1	147		-	-	-		-	
C1	148		-	-	-		-	
C1	149		-	-	-		-	
C1	150		-	-	-		-	
C1	151		-	-	-		-	
C1	152		-	-	-		-	
C1	153		-	-	Esistente		-	E' ammesso esclusivamente l'ampliamento verso nord, per una altezza massima di ml. 2,70 e in difformità dalla distanza minima dal confine. Per l'esistente sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
C1	154		-	-	-		-	
C1	155		-	-	-		-	
C1	156		-	-	-		-	
C1	157		-	-	-		-	
C1	158		Esistente	1.415,00	Esistente	PCC	-	In caso di interventi di cambio d'uso, ristrutturazione edilizia pesante e di nuova costruzione dovrà: 1) essere garantita una dotazione a servizi di cui all'articolo 18 delle N.T.O.; 2) essere realizzato un tratto di strada privato a sud del mappala 444 per l'accesso da Via Piove all'edificio esistente ed all'area con destinazione D-28.
C1	159		0,53	2.665,00	-		X	
C1	160	0,42		3.340,00	-	PCC	-	
C1	161		-	-	-		-	

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Indice di edificabilità territoriale	Indice di edificabilità fondiario	Consumo di suolo	Altezza massima degli edifici	Modalità di attuazione	Perequazione	Prescrizioni
		Massimo (mc/mq)	Massimo (mc/mq)	mq	m			
C1	162		-	-	-		-	
C1	163		Esistente		Esistente		-	
C1	164	1,67		-	-	PCC	-	
C1	165	2,11		-	-	PCC	-	
C1	166		-	-	-		-	
C1	167		-	-	-		-	
C1	168		-	-	-		-	
C1	169		-	-	-		-	
C1	170		-	-	-		-	
C1	171		-	-	-		-	
C1	172	1,82		-	-	PCC	X	E' consentita la destinazione Commerciale fino ad un massimo del 100% del volume dell'edificio. Realizzazione di un'area a SD pari a mq. 575,00
C1	173		-	-	-		-	
C1	174		-	-	-		-	
C1	175	2,10		373,00	-	PCC	-	L'intervento è subordinato alla realizzazione di un'area SD pari a mq 250 con spostamento del bacino di laminazione a nord verso il Canale serraglio
C1	176		-	-	-		-	
C1	177		-	-	-		-	
C1	178	4,96		-	-	PCC	X	Va presentato P.C.C. congiuntamente all'area C1-175 per realizzazione dell'area SD
C1	179		-	-	-		-	
C1	180		-	-	-		-	
C1	181		-	-	-		-	
C1	182		-	-	-		-	
C1	183		Esistente	-	Esistente		-	
C1	184		-	-	-		-	
C1	185		0,00	-	-		-	

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - Zone C2

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Volume totale massimo realizzabile	Consumo di suolo	Modalità di attuazione	Perequa- zione	Prescrizioni
		mc	mq			
C2	1	11.100,00	3.300,00	PUA	-	In sede di predisposizione del PUA, in funzione dello stato di attuazione degli standard del singolo ambito, potrà essere richiesta dalla Amministrazione Comunale una dotazione a parcheggio e/o verde superiore ai minimi previsti dall'articolo 11 delle N.T.O.. In tali casi la realizzazione della dotazione aggiuntiva andrà a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria. L'intervento è subordinato a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o Verifica di Assoggettabilità a VAS.
C2	2	10.320,00	3.400,00	PUA	-	Previsione viabilità di collegamento con zona SC-37 e SD a sud. In sede di predisposizione del PUA, in funzione dello stato di attuazione degli standard del singolo ambito, potrà essere richiesta dalla Amministrazione Comunale una dotazione a parcheggio e/o verde superiore ai minimi previsti dall'articolo 11 delle N.T.O.. In tali casi la realizzazione della dotazione aggiuntiva andrà a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria. L'intervento è subordinato a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o Verifica di Assoggettabilità a VAS.
C2	3	5.320,00	-	PCC	-	Allargamento via Doberdò.
C2	4	10.510,00	3.000,00	PCC	-	In sede di predisposizione del PCC, in funzione dello stato di attuazione degli standard del singolo ambito, potrà essere richiesta dalla Amministrazione Comunale una dotazione a parcheggio e/o verde superiore ai minimi previsti dall'articolo 11 delle N.T.O.. In tali casi la realizzazione della dotazione aggiuntiva andrà a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria. L'intervento è subordinato a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o Verifica di Assoggettabilità a VAS.
C2	5	6.000,00	3.500,00	PCC	-	Garantire il collegamento tra vicolo Veneto e gli insediamenti retrostanti nella C1/58 e l'allargamento di vicolo Veneto. L'intervento è subordinato a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o Verifica di Assoggettabilità a VAS.
C2	6	4.180,00	3.000,00	PCC	-	Garantire l'allargamento di vicolo Veneto. della dotazione aggiuntiva andrà a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria. L'intervento è subordinato a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o Verifica di Assoggettabilità a VAS.
C2	7	18.360,00	7.300,00	PUA	-	Realizzare la strada di accesso da via Pioghella al comparto C2-8. In sede di predisposizione del PUA, in funzione dello stato di attuazione degli standard del singolo ambito, potrà essere richiesta dalla Amministrazione Comunale una dotazione a parcheggio e/o verde superiore ai minimi previsti dall'articolo 11 delle N.T.O.. In tali casi la realizzazione della dotazione aggiuntiva andrà a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria. L'intervento è subordinato a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o Verifica di Assoggettabilità a VAS.
C2	8	4.820,00	3.000,00	PCC	-	Realizzare la strada di accesso da via Pioghella al comparto C2-7. N.T.O.. L'intervento è subordinato a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o Verifica di Assoggettabilità a VAS.
C2	9	4.700,00	-	PCC	X	Realizzare la zona a servizi SC/21 posta a nord della C2/9.
C2	10	5.720,00	-	PUA	-	Realizzare la strada di accesso e collegamento tra via Colombo e vicolo Amerigo Vespucci. In sede di predisposizione del PUA, in funzione dello stato di attuazione degli standard del singolo ambito, potrà essere richiesta dalla Amministrazione Comunale una dotazione a parcheggio e/o verde superiore ai minimi previsti dall'articolo 11 delle N.T.O.. In tali casi la realizzazione della dotazione aggiuntiva andrà a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria. L'intervento è subordinato a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o Verifica di Assoggettabilità a VAS.
C2	11	10.950,00	-	PUA	-	Realizzare la strada di accesso e collegamento tra via Colombo e vicolo Amerigo Vespucci. In sede di predisposizione del PUA, in funzione dello stato di attuazione degli standard del singolo ambito, potrà essere richiesta dalla Amministrazione Comunale una dotazione a parcheggio e/o verde superiore ai minimi previsti dall'articolo 11 delle N.T.O.. In tali casi la realizzazione della dotazione aggiuntiva andrà a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria. L'intervento è subordinato a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o Verifica di Assoggettabilità a VAS.

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Volume totale massimo realizzabile	Consumo di suolo	Modalità di attuazione	Perequa- zione	Prescrizioni
		mc	mq			
C2	12	23.670,00	9.430,00	PUA	-	Intervento subordinato alla realizzazione strada di collegamento tra via Silvio Pellico e via Cesare Battisti. In sede di predisposizione del PUA, in funzione dello stato di attuazione degli standard del singolo ambito, potrà essere richiesta dalla Amministrazione Comunale una dotazione a parcheggio e/o verde superiore ai minimi previsti dall'articolo 11 delle N.T.O.. In tali casi la realizzazione della dotazione aggiuntiva andrà a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria. L'intervento è subordinato a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o Verifica di Assoggettabilità a VAS.
C2	13	15.640,00	6.300,00	PUA	-	In sede di predisposizione del PUA, in funzione dello stato di attuazione degli standard del singolo ambito, potrà essere richiesta dalla Amministrazione Comunale una dotazione a parcheggio e/o verde superiore ai minimi previsti dall'articolo 11 delle N.T.O.. In tali casi la realizzazione della dotazione aggiuntiva andrà a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria. L'intervento è subordinato a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o Verifica di Assoggettabilità a VAS.
C2	14	-	-	PCC	-	Valgono i parametri urbanistico-edilizi del PCC presentato in data 04/09/2020.
C2	15	25.800,00	6.050,00	PUA	-	Intervento subordinato alla cessione e allargamento di via Baldana e via Vicenza. In sede di predisposizione del PUA, in funzione dello stato di attuazione degli standard del singolo ambito, potrà essere richiesta dalla Amministrazione Comunale una dotazione a parcheggio e/o verde superiore ai minimi previsti dall'articolo 11 delle N.T.O.. In tali casi la realizzazione della dotazione aggiuntiva andrà a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria. L'intervento è subordinato a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o Verifica di Assoggettabilità a VAS.
C2	17	18.340,00	4.355,00	PUA	-	In sede di predisposizione del PUA, in funzione dello stato di attuazione degli standard del singolo ambito, potrà essere richiesta dalla Amministrazione Comunale una dotazione a parcheggio e/o verde superiore ai minimi previsti dall'articolo 11 delle N.T.O.. In tali casi la realizzazione della dotazione aggiuntiva andrà a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria. L'intervento è subordinato a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o Verifica di Assoggettabilità a VAS.
C2	18	-	-	-	-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DCC n° 47 del 10/04/2007
C2	19	5.620,00	-	PCC	-	
C2	20	14.160,00	3.300,00	PUA	-	Prescrizione dei contesti figurativi monumentali. Intervento subordinato alla realizzazione di strada di accesso a nord con la SC/54 più percorso ciclo/pedonale di connessione con via Vegro. In sede di predisposizione del PUA, in funzione dello stato di attuazione degli standard del singolo ambito, potrà essere richiesta dalla Amministrazione Comunale una dotazione a parcheggio e/o verde superiore ai minimi previsti dall'articolo 11 delle N.T.O.. In tali casi la realizzazione della dotazione aggiuntiva andrà a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria. L'intervento è subordinato a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o Verifica di Assoggettabilità a VAS.
C2	21	-	-	-	-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DCC n° 71 del 05/07/2007
C2	22	20.000,00	5.780,00	PUA	X	Allargamento del tratto di Via Petrarca parallelo al comparto di intervento al fine di ottenere una larghezza del sedime stradale di ml. 6,50; realizzare una area a parcheggio SD lungo Via Fratelli Bandiera; obbligo di entrata e uscita del traffico veicolare da Via Riviera del Brenta. (OSS 1; 10; 13; 20; 41). In sede di predisposizione del PUA, in funzione dello stato di attuazione degli standard del singolo ambito, potrà essere richiesta dalla Amministrazione Comunale una dotazione a parcheggio e/o verde superiore ai minimi previsti dall'articolo 11 delle N.T.O.. In tali casi la realizzazione della dotazione aggiuntiva andrà a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria. L'intervento è subordinato a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o Verifica di Assoggettabilità a VAS.

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Volume totale massimo realizzabile	Consumo di suolo	Modalità di attuazione	Perequa- zione	Prescrizioni
		mc	mq			
C2	23	15.760,00	-	PCC	-	In sede di predisposizione del PCC, in funzione dello stato di attuazione degli standard del singolo ambito, potrà essere richiesta dalla Amministrazione Comunale una dotazione a parcheggio e/o verde superiore ai minimi previsti dall'articolo 11 delle N.T.O.. In tali casi la realizzazione della dotazione aggiuntiva andrà a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria. L'intervento è subordinato a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o Verifica di Assoggettabilità a VAS.
C2	25	6.140,00	-	PCC	-	
C2	26	7.020,00	2.145,00	PUA	-	Realizzare strada di collegamento tra la SR11 e vicolo Donatello. In sede di predisposizione del PUA, in funzione dello stato di attuazione degli standard del singolo ambito, potrà essere richiesta dalla Amministrazione Comunale una dotazione a parcheggio e/o verde superiore ai minimi previsti dall'articolo 11 delle N.T.O.. In tali casi la realizzazione della dotazione aggiuntiva andrà a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria. L'intervento è subordinato a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o Verifica di Assoggettabilità a VAS.
C2	27	5.970,00	3.000,00	PCC	-	Allargamento di vicolo Benvenuto Cellini. L'intervento è subordinato a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o Verifica di Assoggettabilità a VAS.
C2	28	Esistente	4.500,00	PUA	X	Max 1000 mq aggiuntivi di superficie coperta per destinazione commerciale. Destinazione consentite: Commerciale fino ad un massimo del 100% del Volume totale dell'edificio; Turistico-ricettiva nel limite del Volume totale dell'edificio esistente alla di adozione della 2a variante al PI. In sede di predisposizione del PUA, in funzione dello stato di attuazione degli standard del singolo ambito, potrà essere richiesta dalla Amministrazione Comunale una dotazione a parcheggio e/o verde superiore ai minimi previsti dall'articolo 11 delle N.T.O.. In tali casi la realizzazione della dotazione aggiuntiva andrà a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria. L'intervento è subordinato a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o Verifica di Assoggettabilità a VAS.
C2	29	12.500,00	1.600,00	PUA	-	Intervento subordinato alla realizzazione della strada di collegamento tra vicolo Vicenza e via Zuina. In sede di predisposizione del PUA, in funzione dello stato di attuazione degli standard del singolo ambito, potrà essere richiesta dalla Amministrazione Comunale una dotazione a parcheggio e/o verde superiore ai minimi previsti dall'articolo 11 delle N.T.O.. In tali casi la realizzazione della dotazione aggiuntiva andrà a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria. L'intervento è subordinato a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o Verifica di Assoggettabilità a VAS.
C2	31	-	-	-	-	All'interno della zona valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui al P.U.A. approvato con DGC n° 44 del 15/05/2014

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - Lotti a cubatura predefinita

NUMERO LOTTO	Superficie Lotto	Volume Attribuito	Consumo di Suolo	Altezza massima	Modalità di attuazione	Perequazione	Prescrizioni
	mq	mc	m	m			
1	1.560,93	2.800,00			PCC	-	
2	647,70	1.400,00				-	
3	1.213,03	2.800,00			PCC	-	L'intervento è subordinato alla realizzazione di un "cul de sac"
4	1.908,43	2.300,00			PCC	-	
5	1.342,27	1.400,00				-	
6	2.185,18	4.700,00			PCC	-	
7	1.297,36	2.800,00			PCC	-	
8	1.011,57	1.400,00				-	
9	1.599,87	1.400,00				-	
10	2.170,18	4.700,00			PCC	-	L'intervento è subordinato all'allargamento di Vicolo Veneto e cessione al Comune
11	1.165,34	2.300,00			PCC	-	L'intervento è subordinato all'allargamento di via Doberdò e cul de sac
12	2.201,25	4.700,00			PCC	-	
13	898,99	1.400,00				-	
14	1.731,21	2.800,00			PCC	-	
15	1.817,21	2.800,00			PCC	-	
16	2.330,70	4.700,00			PCC	-	
17	965,51	2.300,00			PCC	-	
18	1.382,41	2.300,00			PCC	-	
19	1.916,75	4.700,00			PCC	-	
20	1.280,00	1.600,00	1.280,00		PCC	X	L'intervento è subordinato alla cessione del tratto di strada di proprietà (Foglio 3 mapp. 757) entro 2 mesi dall'adozione della 2a variante al PI
21	808,08	1.400,00			PCC	-	L'intervento è subordinato alla realizzazione strada a sud e cessione al Comune e cul de sac
22	698,10	1.400,00				-	
23	727,55	1.400,00				-	
24	841,69	1.400,00				-	
25	2.512,85	4.700,00			PCC	-	
26	2.105,71	4.200,00			PCC	-	
27	1.249,14	1.400,00				-	Ambito da attuarsi mediante comparto ai sensi dell'articolo 21 della L.R. n° 11/2004. La cubatura spetta unicamente al mappale 1657 foglio 3,
28	1.532,12	2.300,00			PCC	-	
29	1.765,00	3.720,00			PCC	-	
30	598,44	1.400,00				-	
31	916,55	1.400,00				-	
32	846,52	1.400,00				-	
33	1.331,07	2.300,00				-	
34	816,89	1.400,00				-	
35	1.050,65	1.400,00				-	

NUMERO LOTTO	Superficie Lotto	Volume Attribuito	Consumo di Suolo	Altezza massima	Modalità di attuazione	Perequa- zione	Prescrizioni
	m ²	m ³	m	m			
36	1.198,66	1.400,00				-	
37	1.075,83	2.300,00			PCC	-	
38	811,18	1.400,00				-	
39	611,35	1.400,00				-	
40	650,04	1.400,00				-	
41	1.139,03	2.800,00			PCC	-	
42	1.019,78	1.950,00				-	
43	970,00	1.210,00	970,00			X	
44	600,00	1.260,00	600,00			X	
45	869,53	1.400,00				-	
46	1.140,18	1.400,00				-	
47	919,04	1.400,00				-	
48	1.386,48	2.800,00			PCC	-	
49	1.647,39	2.800,00			PCC	-	
50	633,74	1.400,00				-	
51	941,90	1.400,00				-	
52	406,86	1.400,00				-	
53	1.557,14	1.400,00				-	
54	2.839,62	2.800,00			PCC	-	
55	800,00	500,00		3,00	PCC	X	Ambito soggetto alla prescrizione dei contesti figurativi monumentali
56	860,00	3.350,00			PCC	X	Destinazione consentite: Artigianale fino ad un massimo del 100% del Volume totale dell'edificio. Commerciale fino ad un massimo del 25% del Volume totale dell'edificio.

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - Zone D

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Superficie territoriale	Lotto minimo	Consumo di suolo	Superficie coperta massima	Altezza massima degli edifici	Destinazione d'uso	Modalità di attuazione	Perequa- zione	Prescrizioni
		mq	mq	mq	mq	m				
D	1	3.980	-	1.640,00	820,00	-		PCC		
D	2	4.640	-	-	-	-				
D	4	5.440	-	3.800,00	1.300,00	-		PCC		Gli edifici ed i manufatti devono essere integrati nell'ambiente anche a mezzo di alberature di alto fusto disposte in modo tale da ridurre l'impatto ambientale.
D	5	2.775	1.500	-	-	-				
D	6	3.835	1.500	-	-	-				
D	7	9.250	-	4.600,00	1.600,00	-		PUA		Gli edifici ed i manufatti devono essere integrati nell'ambiente anche a mezzo di alberature di alto fusto disposte in modo tale da ridurre l'impatto ambientale. L'intervento è subordinato a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o Verifica di Assoggettabilità a VAS.
D	8	5.203	1.500	-	-	-				
D	9	12.406	1.500	-	-	-				
D	10	19.908	-	-	-	-	-			All'interno dell'ambito del P.U.A. valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui allo specifico strumento denominato "ex PN/9" approvato con DCC n° 74 del 05/07/2007.
D	11	18.130	-	9.000,00	3.150,00	-	P-R	PUA		Gli edifici ed i manufatti devono essere integrati nell'ambiente anche a mezzo di alberature di alto fusto disposte in modo tale da ridurre l'impatto ambientale. L'intervento è subordinato a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o Verifica di Assoggettabilità a VAS.
D	12	2.468	1.500	-	-	-				
D	13	9.808	1.500	-	-	-				
D	14	15.010	1.500	-	-	-				
D	15	8.155	1.500	-	-	-				
D	16	12.204	-	-	-	-				All'interno dell'ambito del P.U.A. valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui allo specifico strumento denominato ex PN/7 approvato con DCC n° 46 del 10/04/2007.
D	17	15.239	1.500	-	-	-				
D	18	14.895	1.500	-	-	-				
D	19	13.095	1.500	-	-	-				

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Superficie territoriale	Lotto minimo	Consumo di suolo	Superficie coperta massima	Altezza massima degli edifici	Destinazione d'uso	Modalità di attuazione	Perequa- zione	Prescrizioni
		mq	mq	mq	mq	m				
D	20	51.085	1.500	-	-	-				
D	21	1.559	-	-	-	-				
D	22	4.659	1.500	-	-	-				
D	23	15.490	-	9.800,00	4.224,00	-	P-R	PUA		Gli edifici ed i manufatti devono essere integrati nell'ambiente anche a mezzo di alberature di alto fusto disposte in modo tale da ridurre l'impatto ambientale. L'intervento è subordinato a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o Verifica di Assoggettabilità a VAS.
D	24	60.484	-	-	-	-				L'accesso alla zona deve avvenire solamente da Via Barbariga.
D	25	7.575	1.500	-	-	-	A - C - D - SG - R			
D	26	12.853	-	-	-	-	C			Possibilità di realizzare grandi strutture di vendita.
D	27	52.046	-	-	-	-				All'interno dell'ambito del P.U.A. valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui allo specifico strumento denominato PIRUEA "Città della Moda" approvato con D.C.R. 139 del 20/06/2006.
D	28	7.290	1.500	-	2.750,00	10,50	C	PCC		1) la quantità minima di superficie destinata ad aree pubbliche non potrà essere inferiore a 0,50 mq/mq della Superficie Lorda di Pavimento, di cui almeno la metà a parcheggio effettivo; 2) dovrà essere ricavata area a parcheggio privato non inferiore al 10% del Volume totale di cui almeno la metà a parcheggio effettivo; 3) è consentita l'installazione di strutture leggere per l'ombreggiamento dei parcheggi.
D	29	7.892	1.500	-	-	-	A - C - D - R			

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO – Aree a servizi

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	Note	Prescrizioni
F1	1	Cimiteri		
F2	1	Attrezzature tecnologiche	Impianto idrico	
F3	1	Opere Idrauliche		
F3	2	Opere Idrauliche		
F3	3	Opere Idrauliche		
F3	4	Opere Idrauliche		
F3	5	Opere Idrauliche		
F3	6	Opere Idrauliche		
F3	7	Opere Idrauliche		
F3	8	Opere Idrauliche		
F3	9	Opere Idrauliche		
SA	1	Istruzione dell'obbligo	Scuola Materna	
SA	2	Istruzione dell'obbligo	Scuola Elementare	
SA	3	Istruzione dell'obbligo	Asilo Nido	
SA	4	Istruzione dell'obbligo	Scuola Elementare	
SA	5	Istruzione dell'obbligo	Scuola Media Inferiore	
SA	6	Istruzione dell'obbligo	Scuola Media Inferiore	
SA	7	Istruzione dell'obbligo	Scuola Materna	
SB/c	1	Aree per attrezzature di interesse comune civile	Magazzino comunale	
SB/c	2	Aree per attrezzature di interesse comune civile	Residenza per anziani	
SB/c	3	Aree per attrezzature di interesse comune civile	Casa Cantoniera	
SB/c	4	Aree per attrezzature di interesse comune civile	Piazza	
SB/c	5	Aree per attrezzature di interesse comune civile	Municipio Comunale	

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	Note	Prescrizioni
SB/c	6	Aree per attrezzature di interesse comune civile	Residenza per anziani	
SB/c	7	Aree per attrezzature di interesse comune civile	Centro culturale, Centro sociale, Piazza	
SB/c	8	Aree per attrezzature di interesse comune civile	Area a servizi stradali	
SB/c	9	Aree per attrezzature di interesse comune civile	Campo sosta nomadi	L.R. n° 41/1984. Il campo sosta può essere dotato di: recinzioni di altezza anche superiore a quanto previsto dal R.E. e N.T.O.; servizi igienici, docce, fontane, lavatoi, illuminazione pubblica, impianto per l'allacciamento all'energia elettrica ad uso privato, area gioco per bambini, contenitori per immondizie. Può essere altresì previsto uno spazio coperto polivalente per soggiorno-laboratorio della superficie coperta massima di mq. 100,00 ad una elevazione. Per tale attrezzatura di interesse comune non valgono i parametri riportati nell'articolo 67 delle N.T.O. ad eccezione dei parametri relativi alle distanze.
SB/r	1	Aree per attrezzature di interesse comune religioso	Opere Parrocchiali	
SB/r	2	Aree per attrezzature di interesse comune religioso	Opere Parrocchiali	
SB/r	3	Aree per attrezzature di interesse comune religioso	Chiesa	
SC	1	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	2	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	3	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	4	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	5	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	7	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	8	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	9	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	10	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	11	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Parco urbano	
SC	12	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Impianti sportivi di base	
SC	13	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	14	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	15	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	16	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	Note	Prescrizioni
SC	17	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	18	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	19	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Impianti custodia e addestramento cani	
SC	20	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	21	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	L'attuazione è contestuale alla realizzazione della zona C2-9
SC	22	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	23	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	24	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Parco urbano	
SC	25	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	26	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	27	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	28	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	30	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	31	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	32	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	33	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	34	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Parco urbano	
SC	35	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Parco urbano	
SC	36	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Parco urbano	
SC	37	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	41	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	42	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	43	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	44	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	Note	Prescrizioni
SC	45	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	46	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	48	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	50	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	53	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	54	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	55	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	57	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	58	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Parco urbano	
SC	59	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Parco urbano	
SC	60	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	61	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	62	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Impianti sportivi di base	
SC	63	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Impianti sportivi di base	
SC	64	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	65	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	66	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	67	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	68	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	69	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	70	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	71	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	72	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	73	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	Note	Prescrizioni
SC	74	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	75	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	
SC	76	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	Giardino pubblico di quartiere	